



# Comune di Cave

Città Metropolitana di Roma



REGIONE  
LAZIO

## REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23

...

*Fondo di cui all'art. 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232*

### PROGETTO DEFINITIVO

#### IL PROGETTISTA

Studio Ingegneria Maggi S.r.l.  
Il Direttore Tecnico  
Dr. Ing. Claudio MAGGI



CS.07

Schema di contratto di appalto

SCALA:

1: 100

FORMATO:

A4

DATA:

Agosto 2020



**STUDIO INGEGNERIA MAGGI S.r.l.**

INGEGNERIA ARCHITETTURA IMPIANTISTICA URBANISTICA

Via Casavetere, 25 bis int. A 03014 Fiuggi (FR) tel-fax: 0775/504019



**CITTÀ DI CAVE**  
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE



*Città di Cave*  
*Provincia di Roma*

**REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA  
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO  
L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11"  
IN VIALE VENZI 23**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

L'anno ..... , il giorno ..... del mese di ....., nella residenza ....., avanti a me, dott. .... Segretario Generale del Comune di ....., sono comparsi i signori:

- ..... nato a ..... il ....., residente ....., che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del ....., codice fiscale e partita IVA ....., che rappresenta nella sua qualità di legale rappresentante, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "ENTE";
- ..... nato a ..... il ....., residente ....., in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa ..... con sede in ....., codice fiscale e partita IVA ..... di seguito nel presente atto denominato semplicemente "APPALTATORE";

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Notaio sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

#### PREMESSO CHE

- con delibera di Giunta Comunale n. .... del ....., il Comune di ..... ha approvato il progetto esecutivo dei lavori denominati " .....", redatto dal ....., per l'importo in appalto di €. .... di cui: €. .... per lavori; ed €. ....- per somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale;
- che con determinazione Responsabile Area Tecnica n. .... del ..... è stata avviata l'indizione a gara e la determinazione "a contrarre" con procedura negoziata e con il criterio del "prezzo più basso";
- che per l'intervento pubblico in questione sono stati assegnati le seguenti codifiche: **C.U.P.** ..... - **C.I.G.** .....
- che con determinazione Responsabile Area Tecnica n. .... del ..... l'appalto lavori è stato aggiudicato in via provvisoria al sunnominato Appaltatore per il prezzo totale di €. .... (..... euro) I.v.a. di legge, oneri e dei costi connessi alla sicurezza e sulla manodopera compresi;
- che agli atti comunali sono depositati i documenti acquisiti di comprova delle capacità: giuridica, tecnica, economica e finanziaria dell'Impresa aggiudicataria, e come altresì sono stati acquisiti anche i dati di iscrizione dell'Appaltatore presso gli Enti Assicurativi e Previdenziali;
- che il Comune ha provveduto alla verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11"	CS07		2020	2

richiedendo il rilascio del casellario giudiziale e dei carichi pendenti e all’Agenzia delle Entrate di ....., con nota a mezzo pec datata ..... prot. n. ....la certificazione che la ditta medesima è in regola con il pagamento di tasse ed imposte;

- che con nota dell’Agenzia delle Entrate ha confermato la veridicità della dichiarazione sostitutiva presentata dalla ditta medesima;
- che con determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. .... del ..... è stato disposto di aggiudicare in via definitiva l’appalto dei lavori che trattasi alla Ditta .....
- che entrambe le Parti concordano sulla stipulazione presente contratto, in quanto sussistono i requisiti ex D.P.R. 207/2010 sulla permanenza delle condizioni che consentono l’immediato avvio dei lavori;

Tanto premesso tra le Parti, come sopra costituite,

### **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto

#### **Art. 2 - Oggetto dell’appalto e obblighi dell’Appaltatore**

Il Comune di Cave (Provincia di Roma) affida i lavori relativi realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica scuola secondaria di primo grado, presso l’istituto comprensivo “Via Giacomo Matteotti 11” in viale Venzi 23 all’ Impresa “.....” che a mezzo del proprio Legale Rappresentante, come sopra generalizzato accetta, obbligandosi all’osservanza piena, assoluta ed inscindibile di tutte le norme, condizioni, nonché patti e modalità contenuti:

- nel Capitolato Speciale di Appalto (di seguito C.S.A.), negli elaborati grafico-progettuali, nell’Elenco prezzi contrattuali, nel Piano di sicurezza previsto dalle norme vigenti e nel Programma dei lavori, tutti risultanti dal progetto esecutivo, approvato con delibera di Giunta Comunale n. .... del ....., e che qui si intendono interamente richiamati, come parte del contratto;
- nell’offerta datata ..... presentata in gara dall’Appaltatore e depositata agli atti comunali in data ....., ns. prot. nr. ....;

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA PRESSO L’ISTITUTO COMPRESIVO “VIA GIACOMO MATTEOTTI 11”	CS07		2020	3

- nonché nelle norme in materia di oo.pp., vigenti o di successiva emanazione, che l'Impresa, per mezzo del proprio Legale Rappresentante, dichiara di accettare.

Inoltre, l'Appaltatore si obbliga a rispettare specificatamente le seguenti prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto:

- termini di esecuzione lavori e penali (art.21);
- programma di esecuzione dei lavori (art. ....);
- sospensioni e riprese dei lavori (art.21);
- liquidazione dei corrispettivi (artt.26-28).

### **Art. 3 – Presa cognizione e natura dell'appalto e dei luoghi**

L'Appaltatore dichiara di avere completa cognizione della natura dell'appalto e delle circostanze, generali e/o particolari, che possono influire sulla sua esecuzione;

### **Art. 4 – Corrispettivo dell'appalto e invariabilità prezzi**

Il corrispettivo dovuto dalla Stazione Appaltante all'Impresa per la piena e perfetta esecuzione dei lavori appaltati è fissato (i.v.a esclusa) in totali €..... comprensivi degli oneri sulla sicurezza dei lavori in economia.

Tale importo è dichiarato fin d'ora soggetto alla liquidazione finale, a cura del D.LL., per quanto concerne: diminuzioni, aggiunte e/o modifiche, eventualmente apportate all'opera.

L'importo contrattuale è convenuto "a misura".

L'Appaltatore è obbligato ad assoggettarsi al quinto d'obbligo di legge e disciplinato dal D.P.R. 207/2010.

Non trova invece previsione né la revisione prezzi e neppure l'applicazione dell'art. 1664 (comma 1) del Codice Civile.

### **Art. 5 – Variazioni al progetto e al corrispettivo**

Qualora la Stazione Appaltante, per il tramite del D. LL. dovesse richiedere, ovvero, ordinare delle varianti in corso d'opera, esse verranno liquidate previo "concordamento di nuovi prezzi".

### **Art. 6 – Pagamenti – termini contrattuali - penali**

All'Appaltatore non è dovuta alcuna anticipazione e la contabilizzazione sui lavori eseguiti è effettuata secondo le modalità vigenti per le oo.pp.

I pagamenti all'Appaltatore si effettueranno nei modi e con i tempi stabiliti nel C. S. A. salvo il

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA PRESSO L'ISTITUTO COMPRESIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11"	CS07		2020	4

possibile differimento sui termini di liquidazione, come è stato preventivamente richiamato dalla Stazione Appaltante e formalmente accettato dall'Appaltatore senza riserve (al punto .... di pag. .... della "istanza di ammissione alla gara" datata ..... e depositata agli atti comunali il ....., ns. prot. nr. ....).

I pagamenti sono effettuati dalla Tesoreria Comunale di ..... (c/o Banca .....) a mezzo bonifici bancari a favore ed intestati all'Impresa ..... sui conti correnti bancari segnalati dall'Appaltatore pervenuta al prot. com./le con nota del ..... nr. ....

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori dati in appalto è fissato in ..... (.....) giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del “verbale di consegna lavori”. Sul maggior tempo impiegato dall'Appaltatore per eseguire l'appalto, oltre il termine contrattuale suindicato, verrà applicata - per ogni giorno naturale di ritardo una penale pecuniaria, pari all'uno per mille dell'importo netto contrattuale con le modalità stabilite dall'art. 145 del DPR 207/2010 e smi. L'applicazione delle penali non pregiudica comunque anche il risarcimento da eventuali danni e/o oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante per i ritardi maturati dall'Impresa, ovvero per altre cause ad essa imputabili

**Art. 7 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

L'Appaltatore è tenuto ad assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 Legge n. 136/2010 e s.m.i – e, pertanto ad utilizzare obbligatoriamente uno o più conti correnti bancari e/o postali, dedicati a commesse pubbliche, fornendo alla Stazione Appaltante notizie sui loro estremi identificativi. Inoltre l'Appaltatore informerà immediatamente sia la Stazione Appaltante che la Prefettura di ..... su eventuali inadempimenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria, con riferimento anche alla propria controparte (sub-appaltatori e/o sub-contraenti).

La Stazione Appaltante ha facoltà di verifica - anche con più approfonditi controlli sull'assolvimento agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari da parte dell'Appaltatore e, relativo ad ogni pagamento da questi effettuato.

Costituisce clausola risolutiva espressa per il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, l'aver eseguito da parte dell'Appaltatore a transazioni inerenti il presente appalto e in difformità su quanto sopra.

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11"	CS07		2020	5

**Art. 8 – Cauzione definitiva ed ulteriori garanzie**

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto l'Appaltatore presta garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, mediante polizza fideiussoria n..... rilasciata in data ..... da ..... depositata agli atti comunali. La cauzione verrà svincolata a norma di legge.

Il Comune, per inadempienze dell'Appaltatore, ha diritto di escutere d'autorità la suddetta cauzione, e, qualora il Comune si fosse avvalso, in tutto o in parte di essa, l'Appaltatore la reintegrerà nei termini assegnati.

L'Appaltatore ha altresì consegnato una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e di garanzia sulla manutenzione e reintegro per danni subiti dal Comune. La polizza è stata stipulata con la Soc. ...., rilasciata ..... polizza C.A.R. nr. .... e che l'Appaltatore si impegna di mantenerla per l'intera durata dei lavori.

Infine, le Parti danno atto che il pagamento a "saldo lavori" è subordinato alla presentazione di una garanzia fideiussoria di cui all'art. 103 D. Lgs. 50/2016.

**Art. 9 – Subappalti**

Viene dato atto che l'Appaltatore ha presentato, in sede di gara, una dichiarazione ai sensi art. 105 del D. Lgs. 50/2016, con elencati i lavori da affidare in subappalto: il .....% delle opere rientranti nelle ..... categorie ..... prevalenti .....

Ciò premesso, tutti i subappalti vanno obbligatoriamente e preventivamente autorizzati dalla Stazione Appaltante nei termini di legge, e comunque precisando che essa non provvederà in via diretta al pagamento verso tutti i Subappaltatori. In ogni caso si richiama all'obbligo di rispetto dell'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 per ogni aspetto attinente ai subappalti autorizzati.

**Art. 10 – Obblighi dell'Appaltatore verso i propri lavoratori dipendenti**

L'Appaltatore è tenuto ad osservare integralmente, nei confronti dei propri lavoratori dipendenti, il trattamento economico e normativo stabiliti dai contratti collettivi nazionali e/o territoriali del lavoro, in vigore per il settore e per la zona in cui essi si svolgono. Egli è tenuto ad agire, verso i propri dipendenti, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi in materia, nonché ad applicare integralmente le norme e prescrizioni derivanti: da contratti collettivi,

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11"	CS07		2020	6

da leggi e regolamenti che attengono alla tutela della sicurezza e della salute. L'Appaltatore è altresì obbligato al rispetto delle norme in materia: retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i lavoratori dipendenti dalla vigente normativa e con riguardo all'art. 105 D. Lgs. n 50/2016.

**Art. 11 – Piani di Sicurezza**

L'Appaltatore si obbliga nel corso dell'esecuzione dei lavori appaltati ad osservare tutte le norme antinfortunistiche vigenti e nel rispetto del piano di Sicurezza e Coordinamento predisposto dalla Stazione Appaltante, nonché del P.O.S. redatto dalla stessa Impresa, che si intendono parte integrante del presente contratto.

**Art. 12 – Obblighi specifici**

Il Comune dà atto di avere incaricato della "direzione dei lavori" ..... che questi effettuerà i controlli tecnici e contabili sull'esecuzione dell'opera, esigendo l'aderenza alle disposizioni contrattuali, ai disegni ed alle proprie disposizioni operative.

Il D. LL. procederà, in contraddittorio con l'Appaltatore, alle misurazioni sulle opere eseguite ed approverà le relative situazioni di pagamento.

Per l'intera durata dei lavori, l'Appaltatore o un suo Rappresentante dovrà garantire la presenza in cantiere. Il Comune, su segnalazione del D. LL. e per gravi e giustificati motivi, previa comunicazione, potrà esigere dall'Appaltatore l'immediata sostituzione del suo rappresentante, senza che per ciò, spetti alcuna indennità sia all'Appaltatore che al suo Rappresentante. Inoltre l'Appaltatore si impegna a sottostare ai controlli funzionali a garantire i puntuali adempimenti sugli obblighi contrattuali.

**Art. 13 – Controversie e Foro competente**

In caso di controversie, troverà avvio la procedura di "accordo bonario" ex art. 205 del D. Lgs. 50/2016, dando atto che con la sottoscrizione, da entrambe le parti dell'accordo bonario, cessa la materia del contendere. In ogni caso è escluso il ricorso alla clausola arbitrale e quindi all'arbitrato. Pertanto eventuali controversie, non definite da accordo bonario, sono attribuite alla competenza del Giudice Ordinario e al Foro di .....

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11"	CS07		2020	7



**Art. 14 – Risoluzione e recesso**

Per la risoluzione del contratto e il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 108 e 109 del D. Lgs. n. 50/2016. In caso di risoluzione del contratto, l'Appaltatore, è tenuto a risarcire i danni.

**Art. 15 – Divieti**

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

E' vietata anche qualunque cessione di credito e/o di procure successive all'appalto, che non siano state preventivamente riconosciute dalla Stazione Appaltante e con precise indicazioni sulle generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.

**Art. 16 – Allegati al contratto**

Formano parte integrante e sostanziale del contratto, ai sensi art. 137 del D.P.R. 207/2010, ancorché non materialmente allegati ad esso, i seguenti elaborati/documenti, che si intendono noti ed approvati dalle parti per averli letti e riconosciuti regolari:

- delibera G.C. n. ....del ..... di approvazione del progetto esecutivo;
- offerta dell'Appaltatore datata ..... richiamata al precedente art. ....);
- Capitolato Speciale Appalto con gli elaborati grafici di progetto, siglati in frontespizio dalle parti;
- piani di sicurezza (P.S.C. e P.O.S.) di cui alle disposizioni di legge;
- cronoprogramma dei lavori, ai sensi dell'art. 40 D.P.R. n. 207/2010;
- cauzione e polizza di garanzia, riportate al precedente art. 8).

Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare disposizioni fra loro discordanti, l'Appaltatore ne farà oggetto di immediata segnalazione scritta alla Stazione Appaltante per i conseguenti provvedimenti di modifica. Vale in ogni caso quanto regolamentato nel C. S. A.

**Art. 17 – Domicilio dell'Appaltatore**

L'Appaltatore elegge il proprio domicilio negli Uffici del Comune di .....,  
in via .....

**Art. 18 – Spese contrattuali e trattamento fiscale**

Le spese relative e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa, sono ad esclusivo carico

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11"	CS07		2020	8

dell'Appaltatore, che dichiara di assumerle; resta invece a carico del Comune l'imposta sul valore aggiunto (IVA). Ai fini fiscali e trattandosi di prestazioni soggette ad iva, il contratto è soggetto a registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986.

**Art. 19 – Informative e trattamento dati personali**

L'Appaltatore dà atto di conoscere l'informativa ex art. 10 D. Lgs. 196/2003 in tema di protezione dati personali per l'utenza esterna. Dichiara inoltre, di essere a conoscenza anche del vigente "codice di comportamento" del Comune di .....

L'Appaltatore è informato che il Comune tratterà i dati del presente atto esclusivamente per le attività e gli obblighi di legge e di regolamento. Del presente contratto, io Segretario comunale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati richiamati, avendo affermato di conoscerne il contenuto.

**L'IMPRESA APPALTATRICE**

(.....)

**LA STAZIONE APPALTANTE**

(.....)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

(.....)

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA PRESSO L'ISTITUTO COMPRESIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11"	CS07		2020	9