



**CONTRATTO DI APPALTO PER L’AFFIDAMENTO
DELL’APPALTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE
PORTINERIA E NUOVA ILLUMINAZIONE DEL LOGGIATO DEL
EDUCATORIO DI FULIGNO, VIA FAENZA 44A, FIRENZE**

(AI SENSI DELL’ART. 36, COMMA 2, LETT. B), 18 APRILE 2016, N. 50)

(CIG. 72565885DA)

Firenze,.....

Tra

la **Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Firenze Montedomini”**,
con sede legale in Firenze, Via dei Malcontenti 6, C.F. 80001110487, in
persona del Direttore Generale Emanuele Pellicanò, in seguito anche
“Azienda” o “Committente”

da una parte

e

... , in seguito anche "*Impresa*"

dall'altra

premess

- che in data ____ il Direttore Lavori ha rilasciato attestazione di cantierabilità dei lavori;
- che con verbale del ____ redatto in contraddittorio tra il RUP ed il progettista è stato verificato il progetto esecutivo;
- che con atto del RUP del _____ è stato validato il progetto esecutivo relativo ai lavori in oggetto;
- che in data _____ è stata acquisita la polizza assicurativa del progettista rilasciata da _____ n. _____ ai sensi dell’art. 24, comma 4, del D.lgs 50 del 2016;



- che con determinazione a contrarre del _____ è stato approvato il progetto esecutivo e stabilito di affidare i lavori mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del D.lgs 50 del 2016;
- che in seguito all'espletamento della procedura aperta l'Impresa è stata proposta l'aggiudicazione dell'appalto all'Impresa;
- che con determinazione del ... (n. ...) è stata dichiarata l'aggiudicazione dell'appalto in favore dell'Impresa;
- che in data è stato acquisito il DURC dal quale si evince la regolarità contributiva dell'Impresa;
- che in seguito alla positiva verifica dei requisiti di ordine generale e speciale l'aggiudicazione è divenuta pienamente efficace;
- che con verbale del ____ il Responsabile del Procedimento e l'Impresa hanno concordemente dato atto del permanere delle condizioni di "cantierabilità" che consentono l'immediata esecuzione dei lavori.

si conviene quanto segue

Articolo 1. – Oggetto dell'appalto.

1.1 L'Azienda affida all'Impresa, che accetta e si obbliga di eseguire, l'appalto dei lavori di

I lavori sono meglio descritti dal capitolato speciale e dal progetto esecutivo con i relativi elaborati che, debitamente sottoscritti dalle parti, vengono allegati al presente contratto, rispettivamente, sub **A** e sub **B** a farne parte integrante e sostanziale.

1.2 L'Impresa si impegna ad eseguire i lavori, a fornire la mano d'opera, noleggi, materiali ed impianti, a provvedere a tutte le finiture ed a prestare i servizi necessari all'esecuzione dell'opera nell'insieme ed in ogni sua parte,



suscettibile di essere positivamente collaudata nel termine contrattuale di seguito indicato.

Articolo 2. – Dichiarazioni e obblighi dell'Impresa

2.1 L'Impresa dichiara di essere a perfetta conoscenza dello stato dei luoghi e di tutti gli elementi che possono interferire con lo svolgimento dei lavori e che sono stati tenuti in considerazione nella formulazione dell'offerta. Dichiara di aver esaminato dettagliatamente gli elaborati progettuali ritenendoli pienamente esaurienti delle condizioni tecniche di appalto e di non sollevare pertanto eccezione alcuna.

2.2 Le parti si danno reciprocamente atto che le quantità indicate nel computo metrico sono meramente indicative.

2.3 L'Impresa è tenuta a:

- a) l'osservanza dei contratti collettivi di lavoro e l'assistenza medica degli operai;
- b) la titolarità e gli oneri delle domande per le autorizzazioni dagli enti di controllo e tutela sole escluse: le autorizzazioni edilizie e della Soprintendenza;
- c) la titolarità e gli oneri per la richiesta e l'ottenimento delle autorizzazioni di terzi per l'impianto delle opere provvisorie, per l'installazione delle apparecchiature di sollevamento, per il loro esercizio, per l'ottenimento delle autorizzazioni per l'uso del suolo pubblico e di ogni quant'altro occorra per lo sviluppo regolare dei lavori;
- d) l'impianto, la manutenzione, la recinzione, l'eventuale illuminazione, nonché la custodia del cantiere, con relativa responsabilità per furto per cose inerenti i lavori;
- e) l'accesso al cantiere;



- f) la fornitura di acqua, il ricevimento in cantiere, lo scarico, il trasporto nei luoghi di deposito situati nell'interno del cantiere ed a piè d'opera, nonché la buona conservazione e la perfetta custodia dei materiali, forniture ed opere comunque connessi alla realizzazione dell'immobile, restando il committente manlevato per i danni che potessero derivargli da qualsivoglia causa, compresa quella di forza maggiore; le suddette prestazioni sono riferite esclusivamente alle opere previste nei lavori in appalto;
- g) l'esecuzione, a proprie spese, in cantiere e presso gli istituti incaricati, di tutte le esperienze e saggi, nella quantità necessaria alla verifica, che verranno in ogni tempo ordinati dal collaudatore e dal Direttore dei Lavori, sui materiali impiegati e da impiegare nella costruzione;
- h) l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone comunque addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati: nel deprecato caso di infortuni, ogni più ampia responsabilità ricadrà conseguentemente sull'Impresa, restandone sollevato la Committente;
- i) l'apposizione, all'atto della formazione del cantiere, di una tabella con l'indicazione degli estremi della concessione ad edificare, dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, della Ditta Appaltatrice, del Direttore di Cantiere e quant'altro prescritto dalla vigente normativa in materia;
- l) ogni onere ed adempimento risultante dalle specifiche delle singole voci di lavorazione come da allegato computo metrico;
- m) ogni riparazione a cose non oggetto dei lavori;



n) a garantire la manutenzione successiva alla conclusione dei lavori nei termini indicati nel capitolato speciale.

Articolo 3. - Attestazioni dell'Impresa.

L'Impresa attesta di avere attentamente esaminato il progetto dell'intervento in tutti i suoi elaborati e per quanto attiene alle parti da contabilizzare “a corpo” di aver valutato autonomamente le quantità delle opere necessarie alla sua perfetta esecuzione, assumendo a proprio esclusivo rischio ogni eventuale inesattezza della propria valutazione circa dette quantità rispetto a quelle indicate, dal momento che ogni variazione in aumento o in diminuzione delle quantità delle opere che fosse successivamente accertata nel corso dei lavori “a corpo” non darà luogo a variazioni del corrispettivo di appalto, cui comunque l'Impresa espressamente rinuncia.

L'impresa riconosce infine che ogni qualvolta risultasse contraddizione o discordanza tra le prescrizioni dei vari documenti formanti parte integrante del contratto di appalto, si intenderà valida la prescrizione più favorevole alla Committente.

Articolo 4. - Corrispettivo dell'appalto.

4.1 L'appalto viene affidato a corpo e a misura per il corrispettivo, al netto del ribasso d'asta del ____% proposto dall'Impresa nell'offerta economica – lista lavorazioni allegata **sub. C)**, maggiorato di € _____, oltre IVA, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:

- di € _____, oltre IVA, per le lavorazioni a corpo;
- applicando i prezzi unitari indicati nell'offerta sub C) alle quantità effettivamente realizzate risultanti dalla contabilità redatta dalla direzione dei lavori per le lavorazioni a misura.



4.2 Il corrispettivo d'appalto sarà versato per stati di avanzamento con le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto.

4.3 L'importo a corpo ed i prezzi unitari a misura rimarranno fissi ed invariabili per tutto il periodo previsto dell'appalto, fatta salva la sola revisione prezzi prevista dal Decr. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito Codice).

4.4 L'importo dell'appalto, determinato secondo le modalità di cui sopra, è da intendersi comprensivo di ogni e qualsiasi onere a carico dell'Impresa.

L'Impresa ha diritto all'anticipazione nei termini e con le modalità previste dall'art. 35, comma 18, del Codice.

Articolo 5. - Garanzia definitiva.

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dall'Impresa col presente atto, l'Impresa consegna alla Committente la garanzia definitiva rilasciata da di importo pari a €, conforme all'art. 103 del Codice allegata sub **D**.

In ogni caso di escussione - anche parziale - della garanzia, l'Impresa è obbligata a ricostituirla, pena la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ, salvo il risarcimento del danno.

Articolo 6. - Variazioni al progetto.

6.1 Nessuna variazione o addizione al progetto potrà essere introdotta dall'Impresa se non sia stata disposta per iscritto dalla Direzione Lavori e preventivamente approvata dalla Committente nel rispetto delle condizioni e dei limiti indicati dall'art. 106 del Codice. Le varianti apportate dall'Impresa in violazione di quanto sopra non daranno diritto di chiedere compensi non previsti dal presente contratto o comunque aggiuntivi, ai quali espressamente e per quanto occorrer possa fin d'ora l'Impresa rinuncia.



6.2 L'attuazione delle varianti o modifiche in osservanza delle norme di legge e del precedente comma non darà diritto all'Impresa di chiedere ed ottenere compensi non previsti dal presente contratto o comunque aggiuntivi, ma darà diritto al solo pagamento delle opere eseguite in variante, che verranno contabilizzate e pagate come indicato al successivo 0, con esclusione di qualsiasi altra pretesa e/o compenso a qualsiasi titolo, cui l'Impresa fin d'ora rinuncia.

6.3 Qualora le variazioni diano luogo anche a lavori in diminuzione rispetto a quelli previsti in progetto, dal corrispettivo spettante all'Impresa per le opere eseguite in variante sarà detratto il corrispettivo dei lavori non eseguiti. L'Impresa non avrà comunque diritto - in relazione alle opere che non dovrà realizzare - a qualsivoglia indennità e/o compenso per utile di impresa o spese generali o per altro titolo, cui comunque fin d'ora rinuncia.

Articolo 7. - Contabilizzazione delle varianti.

7.1 I prezzi unitari, in base ai quali saranno valutate e pagate dette opere - ferme le detrazioni e/o compensazioni per i lavori in diminuzione - sono quelli indicati dall'Impresa in sede di gara mediante compilazione della lista delle lavorazioni. In mancanza di voci nei suddetti documenti si farà riferimento, con applicazione del ribasso d'asta:

- al prezzario delle opere pubbliche della Regione Toscana più recente;
- al prezzario del Provveditorato delle Opere Pubbliche della Toscana;
- al bollettino dell'Ordine degli Ingegneri della Toscana;
- all'elenco prezzi DEI "Tipografia del Genio Civile".

7.2 Qualora non sia possibile desumere i prezzi da detti documenti si procederà ad eseguire analisi diretta di nuovi prezzi.



7.3 In ogni caso in cui l'Impresa non accetti i nuovi prezzi come sopra determinati la Committente potrà imporre la variante, con il conseguente obbligo dell'Impresa di eseguire le opere.

Articolo 8. -Determinazione del danno e modalità di iscrizione delle riserve da parte dell'Impresa.

8.1 Nei casi in cui venga comprovata dall'Impresa l'illegittima sospensione lavori o l'anomalo andamento dei lavori per fatto imputabile alla Committente, l'eventuale risarcimento del danno sarà determinato in base ai seguenti criteri:

- a) le maggiori spese generali saranno riconosciute nei limiti di cui all'art. 160, comma 2, lett. a), del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- b) la lesione dell'utile sarà riconosciuta nei limiti di cui all'art. 160, comma 2, lett. b), del D.P.R. 207 del 2010, escluso in ogni caso il riconoscimento del mancato utile da perdita di *chance*;
- c) le retribuzioni inutilmente corrisposte saranno riconosciute nella misura di cui all'art. 160, comma 2, lett. c) del D.P.R. 207 del 2010, limitatamente al personale tecnico presente ed operante in cantiere, così come attestato periodicamente dal direttore lavori anche su richiesta scritta dell'Impresa, escluso in ogni caso il personale amministrativo e di vigilanza La mancanza dell'attestazione del Direttore Lavori in assenza di una richiesta scritta dell'impresa, comporterà la decadenza della successiva riserva;
- d) il mancato ammortamento dei macchinari, così come attestato periodicamente dal direttore lavori anche su richiesta scritta dell'Impresa, sarà riconosciuto nella misura del 50 dell'importo determinato ai sensi dell'art. 160, comma 2, lett. d) del D.P.R. 207 del 2010. La mancanza



dell'attestazione del Direttore Lavori in assenza di una richiesta scritta dell'impresa, comporterà la decadenza della successiva riserva;

e) i maggiori costi per le polizze assicurative e fideiussorie non saranno riconosciuti in quanto facenti parte delle spese generali di cui alla precedente lettera a);

f) l'incremento dei prezzi dei materiali dovrà essere documentato per ogni prodotto comprovando l'effettivo incremento di prezzo nel periodo interessato. L'incremento del prezzo di una voce potrà essere compensato con la diminuzione di altra voce di prezzo nello stesso periodo;

8.2 L'Impresa dovrà far valere le proprie pretese, a pena di decadenza, con le modalità e termini previsti dal D.P.R. 207 del 2010, in modo chiaro e preciso, con esatta quantificazione e motivazione dei maggiori importi richiesti, tenuto conto che:

- il mero richiamo alla corrispondenza extracontabile intercorsa, senza una precisa descrizione dei suoi contenuti sul registro di contabilità, non integrerà il contenuto minimo della riserva e ne comporterà l'inammissibilità;

- per le richieste di risarcimento danni da "fatti continuativi", ancorché non esattamente quantificabili, le riserve, a pena di inammissibilità, dovranno essere iscritte nell'atto contabile immediatamente successivo alla percezione dell'evento da parte dell'Impresa;

Articolo 9. - Termine di ultimazione dei lavori – Penali – Rinuncia all'azione di riduzione.

9.1 Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni ... (.....) naturali, successivi e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.



9.2 Per ogni giorno di ritardo è dovuta dall'Impresa una penale giornaliera pari a **all'uno per mille** dell'importo contrattuale, salvo il risarcimento del maggior danno.

9.3 Le penali maturate a titolo di ritardo non potranno superare il 10% (dieci per cento) del corrispettivo contrattuale, che sarà a tal fine determinato in misura pari all'importo a base di gara al netto del ribasso percentuale offerto dall'Impresa. Qualora il ritardo comporti l'applicazione della penale in misura maggiore, è in facoltà della Committente di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

9.4 L'Impresa riconosce la congruità della penale avuto riguardo all'interesse della Committente alla corretta e puntuale esecuzione delle prestazioni progettuali, rinunciando sin d'ora ad ogni azione o eccezione di riduzione.

Articolo 10. - Responsabile del Procedimento, Direzione dei lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione.

Il responsabile unico del procedimento di appalto è _____

I lavori verranno eseguiti sotto la Direzione Lavori di _____.

Rivestiranno il ruolo di Direttori Operativi _____.

Il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione sarà effettuato da ____.

Articolo 11. - Direttore di cantiere

L'Impresa nomina quale Direttore di cantiere _____, il quale dovrà seguire ininterrottamente con la sua costante presenza in cantiere, lo svolgimento dei lavori.

Articolo 12. - Responsabilità dell'Impresa. Polizza assicurativa.

12.1 L'Impresa assume la più ampia ed esclusiva responsabilità, con totale esonero della Committente, dei suoi rappresentanti e della Direzione Lavori



da ogni e qualsiasi responsabilità, per qualsivoglia danno, qualunque ne sia la natura e la causa, che potesse in qualsiasi momento occorrere alle persone ed alle cose dei suoi dipendenti, della Committente e suoi aventi causa che dovessero accedere al cantiere per ragioni del loro ufficio, nonché per qualsiasi danno di qualsiasi entità possa essere arrecato alle persone ed alle proprietà mobiliari ed immobiliari di qualsiasi terzo in genere, nessuno escluso, in connessione od in dipendenza, diretta od indiretta, della esecuzione dei lavori.

12.2 L'Impresa consegna polizza assicurativa C.A.R. (Constructor All Risk) di cui all'art. 103, comma 7, del Codice per i seguenti massimali:

- Sezione A, partita 1) per “opere in costruzione” massimale pari all'importo contrattuale comprensivo degli oneri della sicurezza di cui all'art. 4;
- Sezione A, partita 2) per “opere esistenti” massimale pari all'importo contrattuale comprensivo degli oneri della sicurezza di cui all'art. 4;
- Sezione A, partita 3) per “demolizioni e sgomberi” massimale pari a € 50.000,00;
- Sezione B, per “responsabilità civile verso terzi” massimale pari a € 500.000,00.

12.3 Eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non fossero coperti dalla polizza assicurativa resteranno ad esclusivo carico dell'Impresa.

Articolo 13. - Subappalto

13.1 Nei limiti di quanto dichiarato in sede di gara l'Impresa potrà affidare in subappalto l'esecuzione delle opere oggetto del presente atto in conformità di quanto stabilito dall'art. 105 del Codice. In tal caso è fatto obbligo all'Impresa di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun



pagamento effettuato nei confronti dei subappaltatori, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essi affidatari corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora l'Impresa non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore o del cottimista entro il predetto termine, la Committente sospenderà il successivo pagamento a favore dell'Impresa.

13.2 È ammesso il pagamento diretto al subappaltatore nei casi previsti dalla normativa vigente ed esclusivamente nel caso in cui tale modalità di versamento del corrispettivo sia stata espressamente prevista nel contratto di subappalto e specificamente menzionata nell'atto autorizzativo del subappalto stesso da parte della Committente.

13.3 L'autorizzazione al subappalto sarà concessa in seguito al positivo esito dei requisiti di ordine generale e tecnico professionali del subappaltatore.

13.4 Il subappaltare è tenuto alla redazione del piano operativo della sicurezza.

Articolo 14. - Certificato di regolare esecuzione.

La Committente procederà a redigere il certificato di regolare esecuzione secondo quanto previsto dal capitolato speciale d'appalto.

Articolo 15. - Presa in consegna anticipata

La Committente si riserva di procedere alla presa in consegna anticipata delle opere in seguito all'ultimazione lavori.

Articolo 16. - Risoluzione del contratto – Penale da inadempimento e rinuncia all'azione di riduzione.

16.1 Oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, il contratto si risolverà nei casi di cui all'art. 108 del Codice.



16.2 In caso di risoluzione del contratto per colpa dell'Impresa la Committente avrà diritto a titolo di penale all'importo garantito dalla garanzia definitiva di cui al precedente art. 5, salve le eventuali penali da ritardo applicate ed il risarcimento del maggior danno.

16.3 L'Impresa riconosce la congruità della penale prevista dal contratto avuto riguardo all'interesse della Committente alla corretta e puntuale esecuzione delle prestazioni progettuali, rinunciando sin d'ora ad ogni azione o eccezione di riduzione.

Articolo 17. - Tracciabilità dei flussi finanziari

17.1 Ai sensi della legge 136 del 2010, relativamente alla tracciabilità dei flussi finanziari, l'Impresa dichiara che gli estremi identificativi del conto corrente

“dedicato” ai pagamenti dei contratti stipulati con la Committente è il seguente:

Banca: _____ IBAN _____

L'impresa assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

17.2 L'Impresa si impegna, in particolare, ad impiegare e far impiegare un conto corrente dedicato nonché inserire e far inserire il codice CIG (Codice Identificativo Gara) indicato nel presente contratto nella causale di tutti i pagamenti verso gli eventuali subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese.



Articolo 18. - Foro esclusivo

Per qualsiasi controversia è competente in via esclusiva il Foro di Firenze.

Articolo 19. – Norme applicabili

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si applicano le norme sui contratti pubblici vigenti e che entreranno in vigore, nonché, per quanto da esse non previsto, il codice civile. In particolare si applicano il Codice, le linee guida ANAC, il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 nelle parti richiamate dal presente contratto e in quelle attualmente in vigore, nonché gli artt. 153, 154, 155, 156 e 157 del medesimo D.P.R. n. 207 del 2010, ancorché abrogati, fino all'introduzione di una diversa disciplina rispetto a quella prevista in detti articoli con gli atti attuativi del Codice.

Articolo 20. - Spese

Tutte le spese relative alla stipula del presente contratto, ivi compresa l'imposta di bollo, sono ad integrale carico dell'Impresa.

ALLEGATI:

A) Capitolato speciale; **B)** progetto esecutivo e relativi elaborati; **C)** Offerta economica – lista lavorazioni; **D)** Garanzia definitiva; **E)** Polizza Assicurativa.

LA COMMITTENTE

L'IMPRESA

L'Impresa dichiara di aver attentamente letto e valutato e di approvare specificamente ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. le seguenti clausole:

Art. 6 - Variazioni al progetto; **Art. 8** - Determinazione del danno e modalità di iscrizione delle riserve da parte dell'Impresa; **Art. 9** - Termine

di ultimazione dei lavori – Penali – Rinuncia all'azione di riduzione; **Art. 16**

-Risoluzione del contratto – Penale da inadempimento e rinuncia all'azione di riduzione; **Art. 18** - Foro esclusivo; **Art. 19** - Norme applicabili.

L'IMPRESA