

SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO INTEGRATO PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE E DELLA CROCE ROSSA ITALIANA – SEZ. DI SASSUOLO

L'anno il giorno (.....) del mese di..... nella sede della “Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.r.l.”, via Fenuzzi n. 5, tra i Signori:

1) MALETI PAOLO, nato a (MO) il, che agisce nel presente atto in qualità di Amministratore Unico della Società a socio unico “Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.r.l.”, con sede in Sassuolo, Via Fenuzzi n. 5, Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Modena n. 03014250363, di seguito nel presente atto denominato semplicemente, «stazione appaltante»;

2), nato a il, il quale agisce e stipula il presente contratto in qualità di dell'impresa, con sede invia n., codice fiscale e partita IVA, che agisce quale impresa appaltatrice in forma singola di seguito nel presente atto denominato semplicemente «appaltatore»;

PREMESSO

- che con deliberazione di Giunta Comunale n___del___ è stato approvato, il progetto definitivo dei lavori di realizzazione della nuova sede del Corpo dei Vigili Urbani e della Croce Rossa Italiana Sez. dell'importo di € _____, di cui € _____per lavori, ed € _____ per oneri della sicurezza ed € _____per il costo della manodopera non soggetto a ribasso, a cui devono aggiungersi € _____ per corrispettivo per la progettazione esecutiva soggetto a ribasso.

- che con successiva disposizione dell'Amministratore Unico n° _____ del _____ la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di cui sopra è stata affidata _____ con sede in _____ per l'importo contrattuale di _____ di cui € _____ per lavori, ed € _____ per oneri della sicurezza oltre ad € _____ per il costo della manodopera non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% %), avendo la medesima impresa appaltatrice offerto un ribasso del _____% sull'importo a base di gara ed € _____, a cui devono aggiungersi € _____ per corrispettivo per la progettazione esecutiva oltre IVA nella misura del 20% e oneri per inarcassa 4%), avendo la medesima impresa appaltatrice offerto un ribasso del _____% sull'importo a base di gara.

- che con la certificazione della Camera Commercio Industria Artigianato Agricoltura di _____ rilasciata in data è stato acquisito, ai sensi dell'articolo 9 del D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252, il nulla osta ai fini dell'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni relativo all'Impresa appaltatrice;

CIO' PREMESSO

tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Ai fini dell'art. 3, comma 5 della legge n. 136 del 2010 :

a) Il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo all'appalto è il seguente:

b) Il Codice Unico Progetto (CUP) relativo all'appalto è il seguente:

_____.

ARTICOLO 2 - La Stazione Appaltante, come sopra rappresentata, concede all'appaltatore, che, in persona del suo Legale rappresentante, sig _____ accetta, la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova sede del corpo dei Vigili Urbani a Croce Rossa Italiana Sez. di Sassuolo.

ARTICOLO 3 - La progettazione esecutiva deve avere immediatamente inizio, dopo la stipulazione del contratto, a seguito di specifico ordine da parte del Responsabile Unico del Procedimento all'appaltatore. Come previsto dall'art. 16 del Capitolato speciale d'appalto la progettazione deve essere redatta e consegnata alla stazione Appaltante entro il termine perentorio di 60 gg (sessanta) giorni dalla data di ricezione dell'ordine suddetto, come risulta dall'art.16 del capitolato prestazionale. Nel caso di mancato rispetto del termine per la consegna della progettazione esecutiva, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 17 e 25 del Capitolato Speciale d'appalto, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari allo $\frac{1}{1000}$ per mille (euro uno e centesimi zero ogni mille) dell'importo contrattuale.

ARTICOLO 4 - Le opere devono essere realizzate nell'integrale rispetto delle regole tecniche di corretta esecuzione, in conformità al progetto approvato con il provvedimento richiamato nelle premesse e con piena osservanza delle condizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto, il quale unitamente ai sotto elencati documenti, sottoscritti dal titolare dell'impresa appaltatrice a conferma della presa di conoscenza e dell'accettazione incondizionata, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegati allo stesso, ma depositati agli atti della Stazione Appaltante:

- tutti gli elaborati grafici e gli altri atti del progetto posto a base di gara come elencati nell'elenco elaborati allegato al presente contratto (Allegato A);

ARTICOLO 5 - Le opere sono appaltate a corpo ai sensi dell'articolo 53, comma 4, terzo periodo, del Decreto legislativo 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni. L'importo della contratto, come determinato in sede di gara, resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità. L'importo complessivo presunto dell'appalto è pari a € _____ oltre IVA nella misura del 20% (venti per cento) e contributi integrativo inclusi, così distinto:

- €._____per lavori per opere a corpo, al netto del ribasso offerto del ____% sull'importo a base di gara;
- €._____ per oneri inerenti i piani di sicurezza (non soggetti a ribasso);
- €._____ per costo della manodopera (non soggetti a ribasso);
- € _____quale corrispettivo per la progettazione esecutiva al netto del ribasso formulato dall' impresa appaltatrice.

Ai sensi dell'articolo 53, comma 6 del Decreto legislativo 163 del 2006 e successive modificazioni ed integrazioni, a titolo di corrispettivo parziale dell'appalto è prevista la cessione del bene immobile che attualmente è denominato "ex scuola elementare S. G. Bosco" ubicato in Sassuolo – Viale Giordano ed identificato catastalmente al C.E.U. del Comune di Sassuolo al foglio 43 particella 166. cat. B/5, classe 4.

Il prezzo del bene immobile sopra individuato, da cedere a titolo di parziale corrispettivo dell'appalto, è stabilito fisso e invariabile in euro _____ (euro _____). Il prezzo è determinato dall'importo posto a base di gara € 800.000,00, maggiorato del rialzo offerto dalla ditta appaltatrice in sede di gara pari al ____% . Il Prezzo così determinato non è suscettibile di variazione o di verifica in relazione alle dimensioni e caratteristiche del bene. Il trasferimento è soggetto a imposte di registro, ipotecaria e catastale, determinate nelle misure previste dalla legge e vigenti al momento del trasferimento. Il prezzo è al netto di tutte le spese e le imposte necessarie e connesse al trasferimento del bene immobile. Pertanto ogni onere connesso al trasferimento, comprese le imposte di registro, ipotecarie e catastali, le spese notarili e altre spese correlate o accessorie di qualunque genere, tipo ed entità, sono a carico dell'impresa appaltatrice.

Il pagamento del prezzo di cessione del bene immobile è assolto mediante il versamento alla Stazione appaltante del relativo importo con le modalità specificate nel successivo articolo 11.

A sensi dell'art. 12 comma 4 del Capitolato Speciale di Appalto, il contratto preliminare per la cessione del bene immobile, sottoscritto dalle parti contestualmente al presente contratto di appalto, è redatto con scrittura privata

autenticata a cura del notaio dott

ed è allegato al presente contratto quale parte integrante e sostanziale.

Ai sensi del medesimo art.12 comma 4 del capitolato speciale d'appalto e dell'art.____ del contratto preliminare di vendita il bene immobile in cessione non è reso disponibile all'aggiudicatario in data anteriore il trasferimento della proprietà, il quale, ai sensi dell'art.57 comma 7 del D.Lgs.163/2006, potrà essere disposto solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo. Il trasferimento del bene dovrà essere formalizzato con atto notarile. La Stazione Appaltante, nelle more del trasferimento di proprietà e su richiesta dell'appaltatore, permetterà la redazione del progetto di ristrutturazione o costruzione del medesimo immobile al fine dell'acquisizione dei relativi titoli edilizi abilitativi. L'appaltatore potrà dare inizio ai lavori successivamente al trasferimento della proprietà.

ARTICOLO 6 - Ai sensi dell'art. 15 del Capitolato Speciale d'Appalto l'Impresa Appaltatrice si obbliga a presentare una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi di progettazione, a far data dall'approvazione della progettazione esecutiva di cui all'articolo 16 del Capitolato Speciale d'Appalto, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio; la polizza deve coprire le nuove spese di progettazione e i maggiori costi che l'amministrazione dovesse sopportare per le varianti di cui all'articolo 132 del Codice dei contratti, resesi necessarie in corso di esecuzione.

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, l'Impresa Appaltatrice ha costituito cauzione definitiva per l'importo di €_____

pari al % ()

dell'ammontare complessivo dell'appalto mediante polizza fidejussoria n.

rilasciata da_____ di____, emessa in data____. L'Impresa appaltatrice ha assunto ed altresì adempiuto l'obbligo di costituire le ulteriori garanzie e coperture assicurative per danni di esecuzione e responsabilità civile previste dall'articolo 15 del Capitolato Speciale d'appalto, mediante deposito presso la Stazione Appaltante della polizza assicurativa n. rilasciata dalla _____ società, _____ agenzia _____ di _____ emessa in data _____

ARTICOLO 7 - Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori è fissato in giorni 510 (cinquecentodieci) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna dei lavori medesimi. Per ogni giorno di ritardo verrà applicata a carico dell'Impresa Appaltatrice una penale pecuniaria dell'1 (uno) per mille sull'importo contrattuale dell'appalto di cui al precedente articolo 4. Potranno essere concesse proroghe del termine unicamente qualora l'impossibilità di ultimare i lavori entro la scadenza stabilita dipendesse da cause non imputabili all'appaltatore, su richiesta di quest'ultimo formulata con congruo anticipo rispetto alla scadenza contrattuale.

ARTICOLO 8 - La sospensione totale o parziale dei lavori è disposta ai sensi della vigente normativa in materia. In nessun caso l'appaltatore può di sua iniziativa sospendere l'esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 9 - Ai sensi dell'articolo 43 - del D.P.R. n. 207/2010, per quanto attiene al programma di esecuzione dei lavori, agli oneri a carico dell'appaltatore, alla contabilizzazione dei lavori, alla liquidazione dei corrispettivi ed ai controlli, le parti richiamano integralmente le correlate disposizioni contenute nel Capitolato Generale d'appalto di cui al D.M. n. 145/2000 per la parte ancora vigente, nel Capitolato Speciale d'appalto, nel Codice Appalti (Decreto Legislativo 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni) e nel relativo Regolamento (D.P.R.207/2010).

ARTICOLO 10 - L'appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio le opere oggetto del presente contratto. Potrà essere autorizzato il subappalto parziale delle stesse ai sensi dell'articolo 45 e segg. del Capitolato Speciale d'appalto, secondo le condizioni, modalità e limiti ivi precisati, nel rispetto delle norme vigenti.

ARTICOLO 11 – La Stazione Appaltante provvederà al pagamento del corrispettivo contrattuale per la progettazione esecutiva, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna dei lavori, dietro presentazione di regolare fattura, subordinatamente alla regolare approvazione della progettazione esecutiva redatta a cura dell'appaltatore. a parte della stazione appaltante.

Qualora la progettazione esecutiva redatta a cura dell'impresa appaltatrice non sia ritenuta meritevole di approvazione, il contratto è risolto per ina-

dempimento dell'appaltatore medesimo ai sensi dell'articolo 136 del Decreto Legislativo n. 163 del 2006 e successive modificazioni ed integrazioni. In tal caso nulla è dovuto all'appaltatore per le spese sostenute per la progettazione esecutiva. Non è meritevole di approvazione la progettazione esecutiva qualora ricorra una delle situazioni indicate all'art. 21 e seguenti, del Capitolato Speciale d'appalto.

Durante il corso dei lavori verranno emesse rate di acconto, al maturare di stati di avanzamento dei lavori, per importi non inferiori a € 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero) secondo quanto previsto dall'articolo 28 del Capitolato Speciale d'Appalto. La rata di saldo sarà corrisposta entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuta emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, secondo quanto previsto dal precitato articolo 29 del Capitolato Speciale d'appalto, previo deposito di idonea garanzia fidejussoria, come previsto dall'articolo 141, comma 9 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni. Tutte le garanzie prestate in occasione della stipulazione e dell'esecuzione del presente contratto devono essere redatte conformemente agli schemi tipo previsti dal D.M. n. 123 del 12 marzo 2004.

Il pagamento del prezzo di cessione del bene immobile è assolto mediante il versamento da parte dell'impresa appaltatrice alla stazione Appaltante del relativo importo con le seguenti modalità:

- a) mediante acconto pari al 10% del valore di cui all'art.5 del presente contratto, in sede di preliminare di vendita.
- b) Il saldo entro 30 gg. decorrenti dalla data di approvazione del certificato di collaudo, contestualmente al trasferimento della proprietà dell'immobile.

ARTICOLO 12- L'Impresa Appaltatrice assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla normativa vigente, anche se non specificamente richiamati nel presente contratto.

In particolare, ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 ai fini della riscossione del corrispettivo contrattuale, l'Impresa Appaltatrice si obbliga ad utilizzare i conti correnti bancari dedicati alle commesse pubbliche, così identificati:- - Codice IBAN:

generalità e codice fiscale della persona delegata ad operarvi: _____ come risulta dalla dichiarazione resa dal _____ legale rappresentante, _____ in _____ data _____, in atti della stazione appaltante.

La violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla precitata legge legittima la Stazione Appaltante a disporre la risoluzione del contratto sulla base di un proprio insindacabile giudizio ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1456 del Codice Civile.

ARTICOLO 13 - Ai sensi dell'articolo 133, comma 2, del Decreto Legislativo n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni è esclusa la possibilità di revisione dei prezzi e non si applica il primo comma dell'articolo 1664 del Codice Civile.

ARTICOLO 14 - Le operazioni di accertamento della regolare esecuzione dei lavori saranno effettuate con le modalità e nei termini specificati nel Capitolato Speciale d'appalto.

ARTICOLO 15 - L'Impresa Appaltatrice si obbliga ad applicare integralmente le disposizioni vigenti in materia di piani di sicurezza (articolo 131 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni); le gravi o ripetute violazioni del piano, previa formale costituzione in mora dell'Impresa Appaltatrice, costituiscono causa di risoluzione del presente contratto.

ARTICOLO 16 - Nell'esecuzione dei lavori l'Impresa appaltatrice si obbliga a rispettare e far applicare puntualmente tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e di igiene e sicurezza sul lavoro; si obbliga inoltre ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo della categoria; l'Impresa appaltatrice è altresì tenuta ad osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazione e assistenza dei lavoratori. In caso di inottemperanza degli obblighi previdenziali, assistenziali e retributivi derivanti sia da leggi che da contratti collettivi, accertata dalla Stazione Appaltante o ad essa segnalata da un ente preposto, la medesima Stazione appaltante comunica all'appaltatore l'inadempienza accertata e procede ad effettuare una detrazione del venti per cento sui pagamenti in acconto, se i

lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa appaltatrice delle somme accantonate non è effettuato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

Ogni caso di omissione del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori (INPS, INAIL, e, ove richiesto, Cassa Edile), costituendo grave inadempimento del presente contratto, legittima altresì la Stazione Appaltante a disporre la risoluzione di quest'ultimo.

ARTICOLO 17 - L'Impresa appaltatrice sarà responsabile per eventuali difformità dell'opera e difetti di costruzione, secondo quanto previsto dall'articolo 141, comma 10 del Decreto Legislativo n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni e da tutte le norme vigenti in materia.

ARTICOLO 18 - Per quanto non previsto nel presente contratto e nel Capitolato Speciale, l'appalto è soggetto all'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia di urbanistica ed edilizia; lavori pubblici; sicurezza; isolamento termico e rendimento energetico; impianti; prevenzione incendi; eliminazione delle barriere architettoniche; ascensori; marcatura CE prodotti per l'edilizia.

ARTICOLO 19 - Le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modificazioni ed integrazioni per le sole finalità di gestione del presente contratto. L'impresa appaltatrice si impegna altresì ad adempiere agli obblighi previsti dal medesimo suddetto Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.196, accettando la nomina di Responsabile esterno del trattamento dei dati personali.

ARTICOLO 20 - Per qualsiasi eventuale controversia tra le parti sarà competente il Foro di Modena.

ARTICOLO 21 - Per tutti gli effetti del presente contratto il legale rappresentante dell'Impresa Appaltatrice elegge domicilio presso la sede di Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. in Sassuolo.

ARTICOLO 22 - Sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali, di stampa e di riproduzione del contratto e dei documenti e dei disegni che debbano essergli consegnati, nonché le spese per il numero di copie del contratto richieste per uso dell'Amministrazione Appaltante;
 - b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
 - c) le tasse e gli altri oneri dovuti canoni di conferimento a discarica ecc direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;
 - d) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e di copia e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.
1. Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo.
 2. Qualora, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico dell'appaltatore e trova applicazione l'articolo 8 del capitolato generale.
 3. A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto, ivi comprese le imposte e ogni altra spesa, nessuna esclusa, inerente e conseguente il trasferimento della proprietà dell'immobile denominato "ex scuola elementare S.G. Bosco".
 4. Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente capitolato speciale d'appalto si intendono I.V.A. esclusa.

L'AMMINISTRATORE UNICO "Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.r.l."

Dott. Paolo MALETI

L'APPALTATORE

Ai sensi dell'art. 1341, comma 2, Codice Civile, vengono espressamente sottoscritte per accettazione dall'Impresa le condizioni previste nei seguenti articoli del Capitolato Speciale d'appalto: Art. 16 (termini e contenuti della progettazione esecutiva art.18(Consegna e inizio lavori); Art. 22 (Termine per l'ultimazione dei lavori); Art. 25 (Penali in caso di ritardo); Art. 19 e 21 (mancata approvazione progetto esecutivo); Art. 22 (Contestazioni in corso d'opera e ordini dell'amministrazione committente, Art.28 Riserve dell'appaltatore); Art. 20 (Risoluzione del contratto – Esecuzione d'ufficio dei lavori); Art. 60- 610 (Oneri e obblighi a carico dell'appaltatore).

L'APPALTATORE