

REPUBBLICA ITALIANA

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

BERGAMO – LECCO –SONDRIO

Sede Legale: Via Mazzini n. 32/a – 24128 Bergamo

Repertorio n. ...

CONTRATTO D'APPALTO

Per l'esecuzione dei LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E  
MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO EDIFICI DI  
PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI UOG BERGAMO LECCO  
SONDRIO – LOTTO ..... – CIG .....

L'anno duemilaventuno il giorno ... (...) del mese di ..... presso  
l'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE di  
Bergamo – Lecco – Sondrio, avanti a me dr.ssa Mariagrazia  
Maffoni, Ufficiale Rogante, a ciò autorizzato nell'interesse  
dell'Azienda con Determina del Direttore Generale n. 21 in data  
06.02.2015, sono comparsi i signori:

a) Diomira Caterina Ida Cretti nata il 05.06.1965 a Costa  
Volpino (BG) C.F. CRTDRC65H45D117U, nella sua qualità di  
Direttore Generale dell'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA  
RESIDENZIALE DI BERGAMO – LECCO – SONDRIO, con sede  
in BERGAMO Via Mazzini n. 32a, partita IVA 00225430164, di  
seguito denominata «Stazione Appaltante», ivi domiciliato per  
la carica, che agisce ai sensi dello Statuto approvato dalla  
Giunta Regionale con delibera N° X/3912, nella seduta del  
24.07.2015;

b)....., nato il ..... a ..... e residente a .....  
....., C.F. ...., nella sua qualità di  
rappresentante legale della ..... con sede in  
..... - C.F. e P.I. .... di seguito  
denominato "Appaltatore" comparenti della cui identità  
personale e capacità giuridica io Ufficiale Rogante 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 in seguito a procedura aperta, le cui risultanze sono  
state approvate con determinazione n. .... in data  
..... i lavori in oggetto sono stati aggiudicati alla  
....., con sede in ..... - C.F. e P.I.  
....., per l'offerta sconto del .....%  
sull'importo dei lavori soggetto a ribasso pari ad € .....  
e pertanto per un importo di € ..... oltre ad €  
..... per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso,  
il tutto maggiorato dell'IVA di legge;

- che è stata accertata, in capo all'Aggiudicatario, la  
sussistenza dei requisiti previsti dagli artt. 80 e seguenti del  
Codice dei Contratti;

- che è stata prodotta dall'Appaltatore la dichiarazione  
prevista dall'art. 1 del DPCM 11.05.1991 n. 187.

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

**1) Conferimento di appalto:** la Stazione Appaltante affida l'esecuzione dei LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA PRESSO EDIFICI DI PROPRIETA' ALER O DA ESSA GESTITI UOG BERGAMO LECCO SONDRIO - LOTTO ..... - CIG .....alla ....., con sede in ..... - C.F. e P.I. ...., per la quale il legale rappresentante accetta e stipula, senza riserva alcuna, di eseguire i lavori alle condizioni, nessuna esclusa, indicate negli articoli seguenti e nei documenti costituenti parte integrante e sostanziale del presente contratto e precisamente:

- il Capitolato generale d'appalto approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145, per la parte non abrogata;
- il Capitolato Speciale d'Appalto Parte I - prescrizioni di carattere normativo ed economico;
- il Capitolato Speciale d'Appalto Parte II - descrizione dei lavori e prescrizioni tecniche;
- l'elenco delle consistenze edilizie;
- gli elenchi prezzi di riferimento;
- per i lavori: PREZZARIO REGIONALE DELLE OPERE PUBBLICHE REGIONE LOMBARDIA (edizione 2021);
- per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso: PREZZARIO

DELLE OPERE PUBBLICHE REGIONE LOMBARDIA (edizione 2021);

- il Piano della Sicurezza e Coordinamento – D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- il POS – Piano Operativo di Sicurezza ai sensi dell’art. 89 comma 1 lettera h), del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- il cronoprogramma;
- le polizze di garanzia;
- l’offerta economica;
- il Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali, approvato con DGR 17/6/2019 n. XI/1751;
- il Codice Etico di ALER BG-LC-SO, pubblicato sul sito istituzionale della Stazione Appaltante.

Tutti i suddetti documenti, visionati ed accettati integralmente dalle parti, rimangono depositati in atti e sono parte integrante del presente contratto, anche se a questo materialmente non allegati. Detti documenti risultano pubblicati sulla piattaforma Sintel con identificativo di gara ID ....., sezione “Documentazione di gara”, e archiviati in forma cartacea nel fascicolo di gara conservato presso l’Ufficio Appalti.

**2) Contratto:** il contratto non può essere ceduto a pena di nullità. Tutte le pattuizioni contenute nel presente contratto e suoi allegati sono di pari valore legale e si dichiarano tra loro correlative ed inscindibili.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente

contratto e suoi allegati, le parti si rimettono alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di OO.PP., per quanto non siano in contrasto con i patti contrattuali, salva la prevalenza delle norme inderogabili.

**3) Cauzione:** la cauzione definitiva dell'importo di € ..... è stata costituita mediante polizza fideiussoria n. .... rilasciata da ..... alle condizioni previste dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i..

La garanzia deve essere integrata ogni volta che la Stazione Appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

**4) Obblighi assicurativi:** ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., l'appaltatore assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell'art. 35 del capitolato speciale d'appalto l'appaltatore ha stipulato a tale scopo un'assicurazione sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione, con polizza numero ..... in data ..... rilasciata

da ..... per le opere oggetto del contratto.

**5) Importo del contratto:** il contratto è stipulato "in parte a corpo e in parte a misura" ai sensi degli artt. 3 comma 1 lett. eeeee) e lett. ddddd) e 59 comma 5 bis del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. e dell'art. 43 comma 7 del D.P.R. 207/2010..

L'importo contrattuale è pari a € ..... di cui € ..... per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

Per le prestazioni a misura l'importo contrattuale può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili per l'unità di misura. Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso e non può variare in aumento o in diminuzione, secondo la qualità e la quantità effettiva dei lavori eseguiti fermi restando i limiti di cui all'art. 106 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e le condizioni previste dal Capitolato Speciale.

Gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, saranno liquidati sulla base di quanto previsto nel Piano di Sicurezza e di Coordinamento, con le modalità di cui all'art. 22 del Capitolato speciale d'appalto.

I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ai sensi dell'art. 106 del Codice.

**6) Revisione prezzi:** non è ammessa la revisione dei prezzi e non trova applicazione il primo comma dell'art. 1664 del C.C..

**7) Condotta dei lavori:** l'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'Appaltatore o da altro tecnico, abilitato in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'Appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. La Stazione Appaltante ha il diritto di esigere il cambiamento anche reiterato del direttore di cantiere e del personale dell'Appaltatore qualora ricorrano giustificati motivi. L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti.

**8) Anticipazione:** ai sensi dell'art. 26 del capitolato speciale d'appalto, sul valore del contratto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 30 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori alle condizioni previsti dall'art. 35, comma 18, del D.Lgs.

50/2016 s.m.i.

**9) Pagamenti:** i pagamenti a favore dell'Appaltatore saranno effettuati alle condizioni e nella misura fissate dal capitolato speciale d'appalto (CAPO 5. DISCIPLINA ECONOMICA). La Stazione appaltante provvede a corrispondere l'importo di ciascun certificato di pagamento entro trenta giorni dall'emissione.

L'appaltatore, ai sensi dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 e s.m.i., si obbliga a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dall'esecuzione del presente contratto, anche nei confronti degli eventuali subappaltatori o subcontraenti.

Il mancato rispetto dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 e s.m.i. comporta la nullità assoluta del contratto.

L'appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

I dati relativi agli estremi bancari identificativi dei conti correnti dedicati dall'Appaltatore nonché le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti sono di seguito riportati:

ISTITUTO BANCARIO: .....

IBAN: .....

....., nato a ..... il ....., ed ivi residente



in ....., C.F. ....

L'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente, e comunque entro e non oltre 7 giorni, qualsivoglia variazione.

La fattura elettronica deve ricomprendere, nel campo 1.1.4 "codice destinatario" il codice ..... - UOG di ....., destinataria della fattura.

L'Appaltatore si obbliga altresì ad inserire nei contratti derivati sottoscritti con i subappaltatori e/o subcontraenti la clausola sulla tracciabilità dei pagamenti e a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante.

**10) Tempi di esecuzione dei lavori:** Il limite massimo per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto e per consegnare l'opera in perfetta condizione d'uso è fissato in 365 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna degli stessi.

Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle modalità previste dall'art. 19 del capitolato speciale d'appalto.

La durata del contratto potrà essere modificata limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

**11) Penale per ritardata ultimazione dei lavori e danni:**  
in caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori, verranno applicate

le penali previste dagli articoli 18 e 19 del capitolato speciale d'appalto.

Tale importo di penale sarà pienamente cumulabile con tutti i danni specifici derivanti dal ritardo o di altra natura che la Stazione Appaltante avrà subito a causa del comportamento dell'Appaltatore e non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

**12) Variazione dei lavori:** sono disposte ai sensi dell'art. 36 del Capitolato speciale d'appalto.

**13) Subappalto:** l'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio i lavori compresi nel contratto. L'affidamento in subappalto è consentito per tutte le lavorazioni a qualsiasi categoria appartengano, con il limite complessivo del 40% dell'importo contrattuale ex art. 105 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, fatto salvo quanto previsto dal comma 5 del medesimo decreto.

L'autorizzazione è subordinata e concessa alle condizioni previste dall'allegato capitolato speciale d'appalto.

In ogni caso l'Appaltatore resta l'unico responsabile, nei confronti della Stazione Appaltante, anche dell'esecuzione dei lavori affidati ai subappaltatori.

L'Appaltatore qualora conceda opere in subappalto non autorizzate è passibile di sanzione penale ai sensi dell'art. 21 della legge n. 646/1982 e s.m.i., mentre è in facoltà della Stazione Appaltante disporre la risoluzione del contratto.

La Stazione Appaltante corrisponderà direttamente gli importi autorizzati in subappalto:

a) quando il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola impresa;

b) in caso inadempimento da parte dell'appaltatore;

c) su richiesta del subappaltatore e se la natura del contratto lo consente.

Si dà atto che in sede di gara l'Appaltatore ha dichiarato di voler subappaltare le opere relative alle categorie ..... nei limiti di legge.

#### **14) Contratti collettivi di lavoro ed obblighi**

**previdenziali:** l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme vigenti o che verranno emanate nel corso di validità del presente contratto d'appalto in materia di contrattazione collettiva, di utilizzo della manodopera, di assicurazioni sociali e di previdenza sociale.

L'Appaltatore è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applica quanto previsto dall'art. 30, comma 5, del D.Lgs. 50/2016. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al

comma 5 dell'art. 30 del D.Lgs. 50/2016, si applica quanto previsto dal comma 6 dello stesso art. 30.

In ogni caso resta ferma la facoltà per la Stazione Appaltante di attivare tutti gli istituti contrattuali e normativi a tutela degli interessi di cui al presente articolo, ivi comprese le garanzie cauzionali.

L'Appaltatore non può opporre eccezioni alla Stazione Appaltante, né ha titolo al risarcimento di danni in caso di applicazione di quanto disposto dai sopra richiamati commi 5 e 6 dell'art. 30 del D.Lgs. 50/2016.

**15) Norme di sicurezza:** i lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di quanto previsto dai piani di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 s.m.i. e di tutte le norme vigenti o che verranno emanate nel corso di validità del presente contratto d'appalto in materia di sicurezza, di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro. L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione delle sopra citate norme.

Le gravi o ripetute violazioni delle norme contenute nei piani di sicurezza, previa formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto. Il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione avrà la facoltà di compiere a campione accertamenti dell'identità personale degli operai presenti in cantiere ed ordinare l'immediato allontanamento di coloro che risultino estranei. Analoga facoltà sussisterà

comunque anche in capo al Direttore dei Lavori.

**16) Controversie:** per le controversie sorte fra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore, che non siano state risolte in via amministrativa nei casi previsti dalla legge, è esclusa la competenza arbitrale.

Per dette controversie potrà essere adita la magistratura ordinaria, con competenza esclusiva del Foro di Bergamo.

**17) Risoluzione:** rimane salva la facoltà per la Stazione Appaltante di risolvere autoritativamente ed unilateralmente il contratto per gravi violazioni dello stesso ed in genere in tutte le ipotesi contemplate dalla normativa vigente, anche regolamentare.

**18) Clausola risolutiva espressa:** la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) perdita da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) decadenza dell'attestazione di qualificazione, per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultante dal casellario informatico;
- c) intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato

per reati di usura, riciclaggio nonché per frodi nei riguardi della stazione appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori;

d) la violazione da parte dell'Appaltatore di uno degli impegni previsti all'art. 2 del Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali, approvato con DGR 17/6/2019 n. XI/1751.

e) l'intervenuta comunicazione prefettizia antimafia attestante la sussistenza di una delle cause di divieto decadenza e sospensione ex art. 84 del D.lgs. 159/2011 s.m.i.;

f) l'emersione di tentativi di infiltrazione mafiosa ai sensi del D.Lgs. 159/2011 nei confronti dei soggetti che intervengono a qualsiasi titolo nel ciclo di realizzazione dell'opera;

g) l'aver commesso o l'aver agevolato la commissione di reati rilevanti ai sensi del D.Lgs. 231/01;

h) violazione dell'Appaltatore dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente appalto ex art. 3 della L. 136/2010 s.m.i.;

i) frode nell'esecuzione dei lavori, grave inadempimento o grave ritardo ex art. 108 D.Lgs. 50/2016;

j) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;

- k) inadempienza accertata alle norme di legge in materia di opere pubbliche, lavoro subordinato, ambiente e sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché dei vigenti CCNL e CCPL dell'edilizia ove applicabili;
- l) ottenimento del documento unico di regolarità contributiva dell'affidatario del contratto negativo per due volte consecutive;
- m) mancato avvio dei lavori a seguito della intervenuta consegna, come già indicato all'art. 12 del Capitolato Speciale;
- n) inadempimento alle disposizioni del Direttore dei Lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- o) mancata consegna del POS e del programma esecutivo ex art. 43 DPR 207/2010 entro i termini prescritti;
- p) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- q) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
- r) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;

s) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;

t) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i. o ai piani di sicurezza di cui ai relativi articoli del presente contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Direttore dei Lavori, dal R.U.P. o dal C.S.E.;

u) mancata osservanza degli adempimenti di cui agli articoli 18 e 19 del capitolato speciale d'appalto.

**19) Trattamento dei dati personali:** L'Appaltatore dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui Regolamento Europeo sulla protezione dei dati GDPR 679/2016.

**20) Imposte e tasse:** tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'Appaltatore senza rivalsa. Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della Stazione Appaltante. Tutti gli importi citati nel presente contratto e nell'allegato Capitolato Speciale si intendono IVA



esclusa.

L'operatore economico è tenuto a rispettare i principi e le prassi operative definite nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (MOG) di ALER, nonché ad adottare, per quanto di sua competenza, procedure aziendali e a tenere comportamenti atti a prevenire la commissione o anche soltanto la tentata commissione di tutte le fattispecie di reato previste dal D.Lgs. n. 231/2001 e s.m.i. L'inadempimento di tali obblighi darà ad ALER il diritto di sospendere l'esecuzione del contratto, nonché di recedere unilateralmente dallo stesso o di considerarlo comunque risolto, fermo restando il dovere dell'operatore economico di risarcire ogni danno conseguente al suo operato non conforme alle prescrizioni della normativa vigente, nonché del MOG e del Codice Etico di ALER.

Il presente atto viene da me, Ufficiale Rogante, letto alle parti contraenti che, riconoscendolo conforme alla loro volontà, con me ed alla mia presenza lo sottoscrivono con firma digitale, ai sensi dell'art. 1 lettera s) del D.Lgs. n. 82/2005.

ALER DI BERGAMO – LECCO – SONDRIO nella persona di  
Diomira Caterina Ida Cretti

L'APPALTATORE ..... nella persona di .....

L'UFFICIALE ROGANTE Mariagrazia Maffoni

Il presente atto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.