



all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

### **PREMESSO**

- che con determinazione n. .... in data ...., è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di sostituzione degli infissi esterni degli edifici siti in Comune di Bergamo Via Luzzatti 17/19-21/23-37/39-41/43 ó 2° lotto ó per un importo dei lavori da appaltare di euro 450.329,19, di cui euro 428.481,47 oggetto dell'offerta di ribasso ed euro 21.847,72 per oneri per la sicurezza già predeterminati dalla stazione appaltante e non oggetto dell'offerta.

- che in seguito a procedura aperta il cui verbale di gara è stato approvato con determinazione n. .... in data ...., i lavori sono stati aggiudicati all'Impresa ..... con sede in ..... , che ha offerto un ribasso percentuale del ....%; e si è deliberato di aggiudicare i lavori alla suddetta Impresa per un importo netto contrattuale di .....;

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

### **TUTTO CIO'PREMESSO**

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Articolo 1. Oggetto del contratto**

1. La stazione appaltante concede all'appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto per l'esecuzione dei lavori citati in premessa. L'appaltatore si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati, nonché all'osservanza della disciplina di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (nel seguito «Codice dei contratti»).

#### **Articolo 2. Ammontare del contratto.**

1. L'importo contrattuale ammonta a euro ..... (diconsi euro ..... ) di cui:

a) euro ..... per lavori soggetti a ribasso;

b) euro 21.847,72 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

2. L'importo contrattuale è al netto dell'I.V.A. ed è fatta salva la liquidazione finale.

3. Il contratto è stipulato interamente a misura, per cui la somma prevista nel contratto può variare, tanto in più quanto in meno, secondo la quantità effettiva di opere eseguite. Per l'esecuzione dei lavori sono fissati nel capitolato di appalto prezzi invariabili per unità di misura e per ogni specie di lavoro, diminuiti del ribasso percentuale offerto in sede di gara.

### **Articolo 3. Condizioni generali del contratto.**

1. L'appalto è concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal capitolato speciale d'appalto, che l'impresa dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

2. È parte integrante del contratto l'elenco dei prezzi unitari ai quali si applica il ribasso contrattuale.

### **Articolo 4. Domicilio e rappresentanza dell'appaltatore, direzione del cantiere.**

1. Ai sensi e per gli effetti tutti dell'articolo 2 del capitolato generale d'appalto approvato con d.m. 19 aprile 2000, n. 145, l'appaltatore ha eletto domicilio nel comune di Bergamo Via Mazzini 32a presso la sede dell'ALER

2. Ai sensi dell'articolo 4 del capitolato generale d'appalto, l'appaltatore che non conduce i lavori personalmente deve conferire mandato con rappresentanza, per atto pubblico e deposito presso la stazione appaltante, a persona fornita dei requisiti d'idoneità tecnici e morali, per l'esercizio delle attività necessarie per la esecuzione dei lavori a norma del contratto. L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante. L'appaltatore o il suo rappresentante deve, per tutta la durata dell'appalto, garantire la presenza sul luogo dei lavori. La stazione appaltante può esigere il cambiamento immediato del rappresentante dell'appaltatore, previa motivata comunicazione.

3. Qualunque eventuale variazione alle indicazioni, condizioni, modalità o soggetti, di cui ai

commi precedenti deve essere tempestivamente notificata dall'appaltatore alla stazione appaltante la quale, in caso contrario, è sollevata da ogni responsabilità.

## **TITOLO II - RAPPORTI TRA LE PARTI**

### **Articolo 5. Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.**

1. I lavori verranno consegnati dopo la stipula del presente atto e si concluderanno ad esaurimento dei fondi contrattuali.

### **Articolo 6. Penale per i ritardi**

1. In caso di ritardo sarà applicata una penale pari allo 0,03% dell'importo contrattuale (salvo proroghe per motivi non imputabili all'impresa esecutrice e concordate con la Direzione Lavori).
2. L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10 per cento dell'importo contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'articolo 108 del D.Lgs. 50/2016, in materia di risoluzione del contratto.
3. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

### **Articolo 7. Sospensioni o riprese dei lavori.**

1. È ammessa la sospensione dei lavori su ordine del direttore dei lavori nei casi di avverse condizioni climatologiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscono la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei lavori, compresa la necessità di procedere alla redazione di varianti in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 106 del Codice dei contratti.
2. La sospensione dei lavori permane per il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato l'interruzione.
3. Qualora l'appaltatore ritenga essere cessate le cause della sospensione dei lavori senza che la stazione appaltante abbia disposto la ripresa, può diffidare per iscritto il responsabile del procedimento a dare le necessarie disposizioni al direttore dei lavori perché provveda a quanto ne-

cessario alla ripresa dei lavori. La diffida è necessaria per poter iscrivere riserva all'atto della ripresa dei lavori qualora l'appaltatore intenda far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione.

4. Qualora i periodi di sospensione superino un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori oppure i sei mesi complessivi, l'appaltatore può richiedere lo scioglimento del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone allo scioglimento, l'appaltatore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. In ogni altro caso, per la sospensione dei lavori, qualunque sia la causa, non spetta all'appaltatore alcun compenso e indennizzo.

5. Alle sospensioni dei lavori previste dal capitolato speciale d'appalto come funzionali all'andamento dei lavori e integranti le modalità di esecuzione degli stessi si applicano le disposizioni procedurali di cui al presente articolo ad eccezione del comma 4.

#### **Articolo 8. Oneri a carico dell'appaltatore.**

1. Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri già previsti dal capitolato speciale d'appalto, quelli a lui imposti per legge, per regolamento o in forza del capitolato generale.

2. In ogni caso si intendono comprese nei lavori e perciò a carico dell'appaltatore le spese per:

- a) l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;
- b) il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- c) attrezzi e opere provvisori e quanto altro occorrente alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- d) rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possano occorrere dal giorno della consegna fino al compimento del collaudo provvisorio;
- e) le vie di accesso al cantiere;
- f) la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la direzione lavori;
- g) passaggio, occupazioni temporanee e risarcimento di danni per l'abbattimento di piante, per

depositi od estrazioni di materiale;

h) la custodia e la conservazione delle opere fino al collaudo provvisorio.

3. Per quanto concerne la prevenzione dell'insorgere di contestazioni con proprietari di unità immobiliari adiacenti al sito d'intervento, prima dell'avvio dei lavori, in particolare nei casi di interventi di manutenzione all'interno di fabbricati con presenza di altri proprietari, il Direttore Tecnico dell'Appaltatore o un suo delegato ed il Direttore dei Lavori dovranno compiere un sopralluogo presso gli alloggi adiacenti all'intervento al fine di constatare, compatibilmente con l'autorizzazione dei proprietari e auspicabilmente con il loro apporto, la consistenza delle strutture e delle finiture. Del sopralluogo sarà redatto verbale, corredato da documentazione fotografica, sottoscritto dalle parti e possibilmente anche dai terzi interessati

#### **Articolo 9. Contabilità dei lavori.**

1. La contabilità dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti.
2. Agli effetti della tenuta della contabilità l'appaltatore darà la più ampia collaborazione.

#### **Articolo 10. Invariabilità del corrispettivo.**

1. Non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del codice civile.

#### **Articolo 12. Pagamenti in acconto e pagamenti a saldo**

1. I pagamenti verranno effettuati nelle forme e con le modalità stabilite dal Regolamento Generale sui LL.PP. approvato con DPR n.207/2010.
2. Per il pagamento degli acconti, al netto della ritenuta dello 0,5% di cui all'art.30, comma 5 del Codice dei contratti, la Direzione Lavori, in contraddittorio con l'impresa, provvederà a redigere appositi Stati di Avanzamento Lavori negli ultimi dieci giorni di ogni bimestre.
3. Qualora i lavori rimangano sospesi per un periodo superiore a 90 giorni, per cause non dipendenti dall'appaltatore e comunque non imputabili al medesimo, l'appaltatore può chiedere ed ottenere che si provveda alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di

pagamento, prescindendo dalle scadenze temporali di cui al comma 2.

4. Il pagamento della rata di saldo e di qualsiasi altro credito eventualmente spettante all'impresa in forza del presente contratto è effettuato dopo l'ultimazione dei lavori e la redazione del conto finale entro 90 giorni dall'emissione del certificato di collaudo e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

5. Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla presentazione di una garanzia fideiussoria, ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del Codice dei contratti, dello stesso importo aumentato degli interessi legali calcolati per un biennio.

#### **Articolo 13. Ritardo nei pagamenti.**

1. Non sono dovuti interessi per i primi 45 (quarantacinque) giorni intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del certificato di pagamento e la sua effettiva emissione e messa a disposizione della Stazione appaltante per la liquidazione; trascorso tale termine senza che sia emesso il certificato di pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 60 (sessanta) giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita con apposito decreto ministeriale.

#### **Articolo 14. Regolare esecuzione e collaudo, gratuita manutenzione.**

1. Il certificato di regolare esecuzione è emesso entro il termine perentorio di tre mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il certificato di regolare esecuzione si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi.

2. L'accertamento della regolare esecuzione e l'accettazione dei lavori di cui al presente contratto avvengono con approvazione del predetto certificato che ha carattere provvisorio.

3. Il predetto certificato assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione e deve

essere approvato dalla stazione appaltante; il silenzio di quest'ultima protrattosi per due mesi oltre predetto termine di due anni equivale ad approvazione.

4. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di regolare esecuzione, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

#### **Articolo 15. Risoluzione del contratto.**

1. La stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione dei lavori o altri casi di cui all'articolo 135 del Codice dei contratti;
- b) inadempimento alle disposizioni contrattuali o della direzione lavori circa i tempi di esecuzione;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
- d) inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) sospensione dei lavori da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
- g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
- h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- i) proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase esecutiva ai sensi dell'articolo 92, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81;
- l) 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;



m) ogni altra causa prevista dal Capitolato speciale d'appalto.

2. La stazione appaltante risolve il contratto in caso di decadenza dell'attestazione S.O.A. per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci.

3. L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

#### **Articolo 16. Controversie.**

1. Si richiama l'art. 205 del Codice dei contratti.

2. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Bergamo con esclusione della competenza arbitrale.

### **TITOLO III 6 ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI**

#### **Articolo 17. Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza.**

1. L'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove vengono eseguiti i lavori.

2. L'Appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo ai contenuti degli articoli 30 e 105 del Codice dei Contratti. L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276. Nelle ipotesi di cui all'art. 105 comma 13, lettere a) e c) del Codice dei contratti, l'appaltatore è liberato dalla responsabilità solidale di cui al primo (secondo) periodo.

#### **Articolo 18. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere.**

1. L'appaltatore, ha depositato presso la stazione appaltante un proprio piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, quale piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento.

2. Il piano di sicurezza e di coordinamento e il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del presente contratto d'appalto.
3. L'appaltatore deve fornire tempestivamente alla D.L. gli aggiornamenti alla documentazione di cui al comma 1, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere oppure i processi lavorativi utilizzati.
4. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.
5. L'appaltatore garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «incident and injury free».

#### **Articolo 19. Adempimenti in materia penale.**

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.

2. 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.

#### **Articolo 20. Subappalto.**

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.
2. Previa autorizzazione della stazione appaltante e nel rispetto dell'articolo 105 del Codice dei contratti, i lavori che l'appaltatore ha indicato a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto.
3. Restano comunque fermi i limiti al subappalto previsti dall'articolo 89 e dall'articolo 105,

comma 2, del Codice dei contratti, nonché dal Capitolato Speciale d'Appalto.

4. La stazione appaltante provvede a corrispondere direttamente ai subappaltatori ed ai cottimisti l'importo dei lavori da loro eseguiti alle condizioni del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **Articolo 21. Cauzione definitiva.**

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, ai sensi dell'art. 103 del Codice dei Contratti l'appaltatore ha prestato apposita Cauzione definitiva mediante polizza assicurativa numero      .. in data     .. rilasciata da       .agenzia di      per l'importo di euro       .

2. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'ottanta per cento dell'iniziale importo garantito.

3. La garanzia, per il rimanente ammontare del 20%, cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all'emissione del certificato di collaudo.

4. La garanzia deve essere integrata, nella misura legale di cui al combinato disposto dei commi 1 e 2, ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

5. Trova applicazione la disciplina di cui allo schema 1.2 allegato al d.m. 12 marzo 2004, n. 123.

#### **Articolo 22. Obblighi assicurativi.**

1. Ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice dei contratti, 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.

2. L'appaltatore ha stipulato a tale scopo un'assicurazione sino alla data di emissione del certificato di collaudo, con polizza numero      .. in data      rilasciata da       .agenzia di       ., come segue:

sezione ðAö

partita 1) per le opere oggetto del contratto: euro í í í í í ..

partita 2) per le opere preesistenti: euro 75.000,00

partita 3) per demolizioni e sgomberi: euro 50.000,00

sezione öBö

b) per responsabilità civile terzi per un massimale di euro 500.000,00,

3. La polizza di cui al presente articolo deve essere rilasciata alle condizioni e in conformità agli schemi tipo allegati al decreto ministeriale 12 marzo 2004, n. 123.

#### **TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI**

##### **Articolo 23. Documenti che fanno parte del contratto.**

Fanno parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti della stazione appaltante, i seguenti documenti:

- capitolato generale d'appalto approvato con d.m. 19 aprile 2000, n. 145, per quanto non previsto dal capitolato speciale d'appalto;
- capitolato speciale d'appalto;
- Elenco prezzi unitari
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Stima della sicurezza
- Piano operativo della sicurezza
- Elaborati grafici di progetto
- Computo metrico estimativo.

##### **Articolo 24. Richiamo alle norme legislative e regolamentari.**

1. Si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia di lavori pubblici ed in particolare il Codice ed il Regolamento dei Contratti.

##### **Articolo 25. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale.**

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, formato e stipulato in modalità elettronica mediante l'utilizzo e il controllo personale degli strumenti informatici, occupa quindici facciate intere e parti della sedicesima.

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.

Letto, approvato e sottoscritto

ALER DI BERGAMO ó LECCO ó SONDRIO nella persona di LORELLA SOSSI

L'IMPRESA í í í í í í .. nella persona di í í í í í í í í í í í

L'UFFICIALE ROGANTE Dott.ssa MARIA GRAZIA MAFFONI

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