

**Contratto di Appalto**  
**dei lavori privati di risanamento strutturale del piano cantinato dell'edificio**  
**sito in piazza Castelnuovo n.35 Palermo**  
**(locali archivio del Fondo Pensioni e locali con ingresso dalla via Guarino Amella)**

L'anno 2015 il giorno .. del mese di ..... è stipulato, accettato e sottoscritto, senza riserva alcuna, il presente contratto di appalto di opere private

tra

il FONDO PENSIONI PER IL PERSONALE DELLA C.C.R.V.E. PER LE PROVINCE SICILIANE, cod.fisc. 80016830822, part.iva 00761060821, con sede legale in Palermo, piazza Castelnuovo n°35 (in seguito denominato Committente), rappresentato dal ....., nato a ..... il ....., cod.fisc. ...., nella qualità di .....,

e

l'Impresa ....., part.iva 04631690825, iscritta presso la C.C.I.A.A. di ....., numero rea ....., in possesso dell'Attestazione SOA per la categoria OG1, classifica .. (n°..... rilasciata da ..... in data ....., scad. ....), con sede legale in ....., rappresentata dal Sig. .... (in seguito denominato Appaltatore) nato a ..... il ..... cod.fisc....., nella qualità di .....

Premesso che:

- il Committente ha indetto una gara per l'affidamento dei lavori privati di risanamento strutturale del piano cantinato dell'edificio sito in piazza Castelnuovo n.35 Palermo (locali archivio del Fondo Pensioni e locali con ingresso dalla via Guarino Amella) mediante la pubblicazione dell'Avviso di Bando di Gara nel sito internet del FONDO, dandone comunicazione nel quotidiano .....
- l'Impresa ..... è risultata aggiudicataria con un ribasso del .....% sull'importo base di gara;
- il Sig. ...., titolare dell'Impresa individuale omonima, dichiara ai sensi del D.P.R. 445/2000:
  - *di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;*
  - *che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate dall'art.67 del Decreto Legislativo 06/09/2011 n.159 e s.m.i. (Cod. Antimafia);*
  - *di non avere pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;*
  - *che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; ne condanne, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;*

- *che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non vi sono soggetti cessati dalla carica;*
- *di non avere avuto condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione;*
- *di non avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;*
- *di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;*
- *di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;*
- *di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;*
- *di essersi recato sui luoghi dove devono eseguirsi i lavori e di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e che possono influire sull'esecuzione dell'opera e di avere giudicato i prezzi medesimi remunerativi nel loro complesso e tali da consentire l'offerta proposta;*
- *di obbligarsi espressamente a comunicare al personale tecnico nominato dal Committente lo stato di avanzamento dei lavori, il numero e le qualifiche dei lavoratori da occupare;*
- *di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara;*
- *che la propria offerta è improntata a serietà, integrità, indipendenza e segretezza, si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza;*
- *che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare od eludere in alcun modo la concorrenza;*
- *che la propria Impresa è stata adeguata alla D.lgs 626/94 come modificato dal D.lgs 81/2008 e s.m.i.*

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto appresso:

#### *Art.1*

#### **Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### *Art.2*

#### **Oggetto del Contratto**

Il Committente affida all'Appaltatore, che accetta, l'esecuzione dei lavori di risanamento strutturale del piano cantinato dell'edificio sito in piazza Castelnuovo n.35 Palermo (locali archivio del Fondo Pensioni e locali con ingresso dalla via Guarino Amella) di proprietà del Fondo Pensioni per il Personale della CCRVE, così come descritti negli elaborati tecnici redatti dall'Ing. Giuseppe Catanzaro di seguito elencati ed allegati al presente contratto:

- RELAZIONE TECNICA;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

- ELABORATO GRAFICO;
- ELENCO DEI PREZZI;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;

#### *Art. 3*

#### **Importo dei Lavori e Prezzi**

Il corrispettivo per la piena e perfetta esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto è fissato in complessivi € .....= (euro .....) oltre I.V.A., corrispondente al ribasso del .....% sull'importo base di gara, compresi gli oneri della sicurezza pari a € ..... (euro .....) non soggetti a ribasso.

Il contratto si svolge con sistema "**a misura**".

I prezzi unitari dell'appalto sono rigorosamente fissi ed invariabili con espressa rinuncia da parte dell'Appaltatore a qualunque tipo di richiesta per revisione dei prezzi unitari.

Il Committente ha facoltà di ridurre o incrementare l'importo contrattuale anche oltre la misura di 1/5, in ragione dei lavori da effettuarsi, senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere.

Qualora si provveda in corso d'opera alla richiesta di nuove prestazioni, l'Appaltatore si obbliga a soddisfarle alle medesime condizioni del presente contratto; il Committente si riserva infatti la insindacabile facoltà di introdurre nelle opere, all'atto esecutivo, quelle varianti che riterrà opportune, nell'interesse della buona riuscita e dell'economia dei lavori. La valutazione delle eventuali varianti avverrà contabilizzando in aumento le opere in variante così come eseguite ed in detrazione le opere in progetto non più eseguite. La suddetta contabilizzazione avverrà utilizzando nell'ordine: 1) i prezzi del prezzario generale delle Opere Pubbliche della Regione Sicilia 2013; 2) i nuovi prezzi stabiliti secondo quanto previsto dalla vigente normativa per la esecuzione di opere pubbliche, che in ogni caso dovranno essere sottoposti al giudizio del progettista o del Direttore dei Lavori che ne dovrà dichiarare la congruità in relazione ai costi elementari della manodopera, materiali, noli e trasporti attualmente praticati nella Regione Sicilia. Resta inteso che il contributo concesso non potrà subire alcuna variazione in aumento, in conseguenza delle varianti apportate. Tutti i prezzi delle opere in variante saranno soggetti almeno al ribasso d'asta praticato in corso di aggiudicazione dei lavori. Con la sottoscrizione del presente contratto l'Appaltatore prende e dà atto della completa e piena esecutività del progetto così come redatto ed appaltato. Pertanto egli non potrà, per nessun motivo, introdurre di sua iniziativa variazioni in più o in meno ai lavori assunti in appalto. La valutazione delle eventuali varianti avverrà contabilizzando in aumento le opere in variante così come eseguite ed in detrazione le opere in progetto non più eseguite.

#### *Art. 4*

#### **Cauzione e Polizza Assicurativa**

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, l'Appaltatore costituisce a favore del Committente una cauzione di €..... (euro .....), pari a circa il **20%** dell'importo del presente contratto, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa con escussione a prima richiesta. La predetta cauzione sarà svincolata con l'emissione del Certificato di regolare esecuzione delle opere da parte del Direttore dei Lavori e comunque non prima di 30 giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori stessi senza alcuna riserva.

L'Appaltatore è onerato di produrre polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con massimale per ogni sinistro non inferiore a € 1.000.000,00 (euro un milione) per danni cagionati a persone o cose o animali. Dovrà inoltre essere prevista polizza All Risks per danni o perdite derivanti dall'esecuzione delle opere appaltate fino alla concorrenza del valore delle opere appaltate, nonché fino alla concorrenza di ulteriore € 1.000.000,00 (euro un milione) per i danni e le perdite arrecati alle opere preesistenti sulle quali si espletano i lavori. Infine, dovrà essere prevista copertura per le spese di demolizione e sgombero fino alla concorrenza di € 100.000,00 (euro centomila).

La polizza All Risks e la R.C.T. dovranno espressamente prevedere:

- La non opponibilità ai terzi ed al Fondo Pensioni appaltante di eventuali detrazioni per scoperto e franchigia o minimo non indennizzabile previsto in polizza, fermo restando la facoltà per l'impresa assicuratrice del loro autonomo recupero nei confronti dell'impresa contraente l'assicurazione;
- L'assicurazione dovrà anche valere dopo l'ultimazione dei lavori per ulteriori 24 mesi dalla data di ultimazione dei lavori (manutenzione estesa);
- Dovrà essere espressamente prevista la causale di danni a terzi da rimozione, franamento o cedimento di terreno, di basi di appoggio e di sostegni in genere;
- Dovrà essere previsto il danno all'opera in esecuzione ed a quella preesistente, danno da sciopero sommosa tumulto popolare atti di terrorismo o sabotaggio organizzato atti vandalici o dolosi;
- La garanzia di R.C.T. dovrà considerare terzi il Fondo Pensioni appaltante i suoi dipendenti ed i suoi esponenti in genere e dovrà prevedere i danni da interruzione o sospensione di attività e/o esercizio.

Per quanto non espressamente previsto le coperture dovranno riportare le condizioni contrattuali di cui agli schemi tipo del D.M. 123/04 anche se il presente appalto non rientra nel novero dei contratti pubblici di cui al D.lgs. 163/06.

#### *Art. 5*

#### **Subappalto**

E' tassativamente vietato qualsiasi tipo di subappalto dei lavori oggetto del presente contratto.

#### *Art. 6*

#### **Direttore dei Lavori**

Il committente dichiara di avere affidato la Direzione dei Lavori all'Ing. Giuseppe Catanzaro iscritto all'Albo professionale degli ingegneri della provincia di Palermo al n° 2555, con studio tecnico in via Garibaldi, 1 a Termini Imerese (PA).

#### *Art. 7*

#### **Consegna dei lavori**

Il Direttore dei Lavori procederà entro venti giorni dalla sottoscrizione del presente contratto alla consegna all'Appaltatore dell'area destinata alle opere. Della consegna verrà redatto verbale sottoscritto dalle parti intervenute.

Entro giorni dieci dalla data del verbale di consegna, l'Appaltatore dovrà provvedere all'impianto del cantiere ed all'inizio dei lavori previa redazione di apposito verbale sottoscritto dalla parti (D.L. e Impresa), dalla stessa data decorrerà il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori.

*Art.8***Tempo utile per l'ultimazione dei lavori**

L'Appaltatore si impegna ad ultimare i lavori entro il termine di giorni 90 (novanta) naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data di inizio lavori di cui al precedente art.7.

In caso di ritardata ultimazione dei lavori in appalto, la penale rimane stabilita nella misura di € 150,00 (euro centocinquanta) per ogni giorno di ritardo.

Detta penale sarà trattenuta sulle somme da corrispondere all'Appaltatore.

*Art.9***Certificazione di ultimazione e regolare esecuzione dei lavori**

Al termine dei lavori, ed a seguito di richiesta scritta dell'Appaltatore, la Direzione Lavori redigerà, entro trenta giorni dalla suddetta richiesta, il certificato di ultimazione e regolare esecuzione dei lavori.

*Art.10***Pagamenti e DURC**

I pagamenti verranno effettuati come segue:

- acconti intermedi, in base allo stato di avanzamento dei lavori, saranno corrisposti all'impresa sulla base di certificazione e di verifica del Direttore dei Lavori ogni qualvolta l'ammontare delle opere avrà raggiunto l'importo di € 25.000,00 (euro venticinquemilamila);
- saldo da liquidare entro 30 gg dalla certificazione di ultimazione e regolare esecuzione del Direttore dei Lavori previo rilascio da parte dell'Appaltatore di una dichiarazione di garanzia sui lavori realizzati resa ai sensi del DPR n°445 del 28/12/2000 della durata di anni 10 (dieci), decorrente dalla data del predetto certificato di ultimazione e regolare esecuzione dei lavori.

Resta inteso che ciascuno dei suddetti pagamenti è subordinato alla presentazione al Committente, a cura dell'Appaltatore, del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) attestante la piena regolarità contributiva.

*Art.11***Penalità**

In caso di esecuzione dei lavori non a regola d'arte e/o di non corretta o incompleta osservanza delle norme del presente contratto, il Committente e/o per esso la Direzione Lavori ha l'onere di diffidare per iscritto l'Appaltatore ad eseguire l'esatto adempimento entro un equo termine.

Qualora l'Appaltatore dopo la seconda diffida non provveda ad eliminare le anomalie lamentate, è convenuta una penale pari a euro 5.000,00 (euro cinquemila), salvo la risarcibilità del danno ulteriore.

*Art.12***Assicurazioni Sociali e Contratti Collettivi di lavori****Sicurezza e Salute dei lavoratori nel Cantiere**

L'Appaltatore si obbliga alla scrupolosa osservanza di tutte le norme sulle assicurazioni sociali derivanti dalle Leggi, dai contratti collettivi nazionali e dagli accordi integrativi locali in vigore e ne risponde anche per gli eventuali subappaltatori.

L'Appaltatore si obbliga durante l'esecuzione dei lavori in oggetto, ad osservare tutte le

norme antinfortunistiche vigenti, nel rispetto del piano di sicurezza dallo stesso redatto. L'Appaltatore, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati, deve informare tempestivamente il Direttore dei Lavori.

#### *Art.13*

#### **Risoluzione del Contratto**

Oltre ai casi in cui *ope legis* è previsto lo scioglimento del contratto di appalto, qualora dovesse essere verificato dal Fondo Pensioni che il legale rappresentante o il dirigente dell'Impresa sia stato rinviato a giudizio per favoreggiamento nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata e - laddove tale carico pendente venisse verificato durante la fase di esecuzione del contratto - si procederà alla risoluzione del contratto stesso.

E', inoltre, facoltà del Committente risolvere il presente contratto di diritto, in danno dell'Appaltatore, con efficacia immediata e senza necessità di pronuncia giudiziale, mediate semplice lettera raccomandata a.r., nei casi in cui si riscontri:

- grave inadempimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi contrattuali;
- inadempienza accertata dell'Appaltatore alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie sulle maestranze;
- inosservanza delle disposizioni impartite dal Coordinatore della Sicurezza;
- sospensione senza giustificato motivo e/o abbandono dei lavori da parte dell'Appaltatore;
- rallentamento dei lavori senza giustificato motivo in maniera da pregiudicare la realizzazione dell'opera nei termini previsti dal contratto;
- mancata rispondenza dei materiali forniti e delle opere realizzate alle caratteristiche richieste;
- assoggettamento dell'appaltatore a procedure concorsuali.

#### *Art.14*

#### **Elezioni di Domicilio e Foro Competente**

A tutti gli effetti del presente contratto, l'Appaltatore elegge il proprio domicilio legale in .....

Il Committente elegge il proprio domicilio legale in Palermo, piazza Castelnuovo, 35.

Il Foro competente per la risoluzione delle eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente contratto è esclusivamente quello di Palermo.

#### *Art.15*

#### **Rinvio alla Legislazione Vigente**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si applicano le disposizioni normative vigenti.

#### *Art.16*

#### **Imposta sul valore aggiunto e imposta di registro**

Il presente contratto è sottoposto alla disciplina dell'imposta sul valore aggiunto. Per tutti gli oneri fiscali comunque riguardanti l'esecuzione dei lavori e delle forniture del presente contratto, le parti dichiarano che intendono avvalersi delle norme fiscali di favore vigenti e spettanti.

Ai fini dell'imposta di registro le parti dichiarano che il presente contratto sarà sottoposto a registrazione solo in caso d'uso.

**Letto approvato e sottoscritto**

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE

Le parti dichiarano di approvare specificatamente, dopo attenta lettura, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341 e seguenti del c.c., le condizioni del presente contratto indicate con gli artt.: **Art.1** (Premesse); **Art.4** (Cauzione e Polizza Assicurativa); **Art.5** (Subappalto); **Art.8** (Tempo utile per l'ultimazione dei lavori); **Art.10** (Pagamenti e DURC); **Art.11** (Penalità); **Art.13** (Risoluzione del Contratto); **Art.14** (Elezioni di Domicilio e Foro Competente).

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE