

AZIENDA REGIONALE EDILIZIA ABITATIVA

UNITA' TERRITORIALE DI NUORO

SCRITTURA PRIVATA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI

_____ UN FABBR.

DI E.R.P. SITO IN VIA _____, n. _____

NEL COMUNE DI _____

L'anno duemila sedici addì _____ del mese di _____

(_____/2016) nella sede dell'Unità Territoriale Gestione Immobili di

Nuoro (nel prosieguo STINU) in Via Piemonte n.2;

TRA

Tra l'Arch. Giovanni Larocca Conte, nato a Trecchina il 18 aprile 1957

domiciliato per la sua carica in Nuoro, il quale interviene e agisce nella sua

qualità di Dirigente del Servizio STINU ed in rappresentanza dell'Azienda

Regionale Edilizia Abitativa, (cod.fisc./P.IVA 03077790925) Stazione

Appaltante, autorizzato alla stipula ed alla sottoscrizione dei contratti in virtù

del disposto di cui all'art. 17 comma 3 della Statuto di AREA e dell'art.8

comma 3 della L.R. n.31/98-----

E

Impresa/Consorzio/ATI _____, con sede legale in Via

_____ n.____ nel Comune di _____

partita IVA _____, iscritta alla Camera di Commercio

Industria Artigianato ed Agricoltura di _____ dell'Albo Imprese

Artigiane al n. _____ e con il numero di iscrizione REA n.

_____ ;nella persona di _____ nato

a _____ il _____ che interviene al

presente atto in qualità di titolare/legale rappresentante, giusta procura

rilasciata in data _____ Rep. n. _____ autenticata nella firma dal

Dott. _____ notaio in _____,

----- P R E M E S S O: -----

che il Direttore del Servizio STINU di Nuoro con determinazione n.

_____ del _____ ha approvato il progetto esecutivo,

il quadro tecnico economico, capitolato d'oneri, elenco prezzi, relazione

tecnica, schema di contratto, inerente i lavori di

_____ per l'importo complessivo di

€. _____ oltre IVA, di cui €. _____ per

importo a base di gara ed €. _____ per gli oneri relativi ai

costi della sicurezza, nonché l'indizione autorizzava l'indizione della scelta del

contraente dando mandato alla Centrale di Committenza di AREA per

l'espletamento della relativa gara informale, mediante procedura negoziata ai

sensi dell'art.63 comma 2 del D.lgs. n.50/2016 da concludere con il criterio

del minor prezzo di cui all'art.95 comma 4 del medesimo decreto;-----

- Che al progetto è stato attribuito il codice unico di progetto CUP

_____ ed il codice identificativo della gara CIG

_____ - che in data _____ è stata notificata, a mezzo PEC,

la lettera d'invito alle imprese interessate alla procedura negoziata su

descritta.

- In seguito all'espletamento della gara d'appalto per i lavori di cui sopra, in

data _____, è risultata aggiudicataria provvisoria

l'Impresa _____, che ha offerto un ribasso d'asta

del _____% pari all'importo contrattuale complessivo al netto del ribasso

	di €.	(euro
	/) , I.V.A. esclusa, compresi gli	
	oneri della sicurezza;	
	- che con determinazione n. _____ del _____ il Direttore del	
	Servizio della Centrale di Committenza ha approvato gli atti di gara	
	aggiudicando in via definitiva i lavori all'Appaltatore,	
	- che l'aggiudicazione definitiva dei lavori, a seguito della verifica del	
	possesso dei requisiti prescritti nella lettera d'invito, sensi dell'art. 36,	
	Comma 6 del Codice dei Contratti e alle verifiche antimafia ai sensi di quanto	
	prescritto dalla Legge 13.08.2010 n.136 e ss.mm.ii, è divenuta efficace ed è	
	stata comunicata, entro i termini di legge al soggetto aggiudicatario e a tutte	
	le Imprese partecipanti alla gara. Tra i componenti come sopra costituiti, si	
	confermano e ratificano a tutti gli effetti, la precedente narrativa che si	
	dichiara parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e	
	si stipula quanto segue:-----	
	Art. 1 – oggetto del contratto	
	L'Arch. Giovanni Larocca Conte nella sua qualifica di Dirigente del Servizio	
	Territoriale Gestione Immobili di Nuoro, in nome per conto e nell'interesse	
	dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa, affida all'Impresa	
	_____, come sopra rappresentata, che accetta,	
	l'esecuzione dei lavori di	
	_____ di un fabbr. di	
	E.R.P. sito in Via _____ n. _____ nel	
	Comune di _____ (NU).	
	Art. 2 – ammontare dell'appalto	
	- 3 -	

L'importo dei lavori, compresi gli oneri per la sicurezza, al netto dell'IVA

vigente, ammonta a €. _____ (euro

_____/_____) di cui:

€. _____ per lavori

€. _____ oneri per l'attuazione dei piani di

sicurezza;

Art. 3 – invariabilità dei prezzi

Il contratto è stipulato a corpo per cui l'importo complessivo dei relativi

lavori non può variare, in aumento o in diminuzione. Il prezzo stabilito

comprende tutti i lavori, le forniture, la mano d'opera, i mezzi, le attrezzature

ed ogni altro onere, anche se non specificatamente previsti dal presente

contratto, necessari a dare compiute in tutte le loro parti le opere appaltate.

Il ribasso offerto dall'Appaltatore dovrà intendersi applicato all'elenco dei

prezzi unitari.

Art. 4 – condizioni dell'appalto – esecuzione dei lavori

Il Sig. _____ nella sua qualità di _____

della Impresa affidataria, dichiara: di avere valutato, nell'offerta, tutte le

circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali, della mano

d'opera, dei noli e trasporti; di avere tenuto conto degli adempimenti in

materia di prevenzione degli infortuni e di tutela della salute dei lavoratori.

Con l'accettazione dei lavori oggetto del presente contratto, l'appaltatore

dichiara di avere i mezzi necessari per procedere all'esecuzione degli stessi

secondo le migliori norme e sistemi costruttivi e nella piena applicazione

della normativa sui lavori pubblici. A garanzia dell'osservanza da parte

dell'Appaltatore dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla

	tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori sarà	
	operata, sull'importo netto progressivo dei lavori, una ritenuta dello 0,50%.	
	Tali ritenute saranno svincolate in sede di liquidazione del conto finale e	
	dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione, ove gli enti	
	preposti non abbiano comunicato alla Stazione appaltante, entro il termine di	
	trenta giorni dal ricevimento della richiesta da parte del responsabile del	
	procedimento, eventuali inadempienze.	
	Art. 5 – sospensione, riprese dei lavori e proroghe	
	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 107 del Codice dei contratti.	
	2. La sospensione dei lavori può, essere disposta dal RUP per ragioni di	
	necessità o di pubblico interesse art.107 comma 2 del codice dei contratti.	
	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	
	necessario alla ripresa dell'appaltatore. 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, art 107 comma 6	
	del codice dei contratti.	
	4. Qualora i periodi di sospensione superino un quarto della durata	
	complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori oppure i sei mesi complessivi,	
	- 5 -	

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.

Art. 6 - ultimazione dei lavori

Il tempo stabilito per l'ultimazione dei lavori è fissato in giorni _____ (_____ gg.), naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori.

Art. 7 – penali – risoluzione del contratto

In caso di ritardo sull'ultimazione dei lavori rispetto al termine indicato al precedente articolo, sarà applicata una penale in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l' 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale. La penale, con l'applicazione della stessa aliquota di cui al comma 1 e con le modalità previste dal CSA, dove si trova applicazione anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori. Si procederà alla risoluzione del contratto ove l'impresa, più volte richiamata alla puntualità, non rispetti i tempi previsti. Per la risoluzione ed il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 108, 109 e 110 del D.Lgs. n.50/2016.

Art. 8 - Garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva.

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore ha prestato apposita (cauzione definitiva) ai sensi dell'art. 103 del D.lgs n.50/2016, mediante Polizza n. _____ in data _____ rilasciata dalla società _____ agenzia di _____ n. _____ per l'importo di €. _____ pari al _____ % dell'importo del presente contratto.

2. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80 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 provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Art. 8 Bis – Responsabilità verso terzi

L'affidatario è direttamente responsabile di tutti i danni ed inconvenienti di qualsiasi natura che si dovessero verificare tanto alle persone ed alle cose dell' Ente committente, quanto a terzi, nel corso dell'esecuzione della prestazione qualunque ne sia la natura, rimanendo inteso che, in caso di disgrazia od infortuni, esso deve provvedere al completo risarcimento dei danni e ciò senza diritto a ricompensi, obbligandosi altresì a sollevare e tenere indenne l'Ente committente da ogni pretesa di danni contro di essa eventualmente rivolta da terzi. A tal riguardo l'affidatario, ha stipulato una apposita polizza assicurativa n. _____ in data _____ rilasciata da _____, per rischi di esecuzione delle attività oggetto del presente contratto. L' Impresa sarà comunque tenuta a

risarcire i danni eccedenti il predetto massimale.

Art. 9 – certificato di regolare esecuzione

Al termine del periodo contrattuale si procederà all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Art. 10 – pagamenti in acconto e pagamenti a saldo

1. Ai sensi dell'art. 35 del codice è prevista l'anticipazione e viene calcolato sul valore stimato dell'appalto, l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 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. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di

erogazione della anticipazione.”.

2. All'appaltatore verranno corrisposti i pagamenti in acconto, alle condizioni previste dal Codice dei contratti e dal Capitolato generale d'appalto pari a €._____ ; al maturare di ogni stato di avanzamento dei lavori di importo al netto della ritenuta dello 0,50% e dell'importo delle rate di acconto precedenti, non inferiore al 20 % (venti per cento), dell'importo contrattuale.

3. Sono fatte salve le eventuali ritenute ai sensi dell'articolo 30, comma 5 del D.Lgs n.50/2016, per gli inadempimenti dell'appaltatore in merito agli obblighi contributivi, previdenziali o retributivi relativi all'impresa o ai subappaltatori.

Art. 11 – direzione dei lavori

La Stazione appaltante nomina direttore dei Lavori _____ dipendente dell'Azienda, il quale interloquisce, in via esclusiva, con l'Appaltatore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto.--

Art. 12 – rappresentante dell'appaltatore-pagamenti

Si procederà ai pagamenti nei confronti dell'appaltatore solo a seguito della verifica in ordine alla sussistenza della sua regolarità contributiva e circa l'assenza di insoluti fiscali presso Equitalia S.p.A., fermo restando l'intervento sostitutivo della stazione appaltante in caso di eventuali inadempienze contributive e retributive ai sensi degli art. 30, commi 5 e 6, del D.Lgs. 50/2016. L'appaltatore, consapevole delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., si obbliga agli adempimenti che garantiscono la tracciabilità dei flussi finanziari. In particolare, a norma

dell'art. 3 comma 7 della citata L. 136/2010 così come modificata dal D.L.

187/2010, il conto corrente dedicato su cui il Servizio STINU potrà effettuare

gli accrediti in esecuzione del presente contratto è identificato con il

seguente IBAN: _____ – (acceso presso

_____, Filiale _____) e la persona

delegata ad operare sullo stesso è _____ (Cod. Fisc.

_____) come comunicato dall'appaltatore alla stazione

appaltante con nota prot. n. _____. del _____

L'appaltatore si obbliga, altresì, ad inserire negli eventuali contratti di

subappalto e subcontratti, a pena di nullità degli stessi, la clausola con cui le

parti garantiscono la tracciabilità dei flussi finanziari. Le parti danno atto che

il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti

idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la

risoluzione di diritto del presente contratto. L'eventuale sostituzione del

rappresentante non avrà effetto nei confronti della Stazione appaltante

finché non sarà comunicata mediante posta certificata o raccomandata a/r.;

Qualora l'appaltatore non assolverà agli obblighi predetti, la presente scrittura

privata si risolve di diritto ai sensi del comma 8 dell'art. 3 della medesima

legge. L'Amministrazione verifica in occasione di ogni pagamento

all'appaltatore e con ulteriori interventi di controllo l'assolvimento, da parte

dello stesso, gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Art.13– osservanza delle leggi e documenti contrattuali -

Costituiscono parte integrante del presente contratto l'offerta presentata

dall'appaltatore. Le parti si impegnano all'osservanza delle leggi, decreti,

regolamenti e circolari emanati e vigenti alla data di esecuzione dei lavori;

delle leggi, decreti, regolamenti e circolari emanati e vigenti nella Regione, Provincia e Comune in cui si eseguono i lavori; delle norme tecniche, decreti di applicazione e di quelle citate nel presente contratto, nel DLgs. n.50/2016, nel Capitolato Generale; delle leggi e normativa sulla sicurezza D.lgs. n.81/2008, tutela dei lavoratori prevenzione infortuni e incendi., della L. 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii..

Art. 14 – spese

Tutte le spese relative alla presente scrittura privata (bolli, copie, registrazioni, diritti ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, restano a totale carico della Impresa appaltatrice senza diritto a rivalsa.-----

Art. 15 - registrazione

Ai fini fiscali si dichiara che la presente scrittura privata sarà sottoposta a registrazione soltanto in caso d'uso, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 5 comma 2 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131. Le spese di registrazione saranno a carico della parte che la richieda. L' Imposta di bollo viene assolta mediante apposizione di n. 3 contrassegni telematici da €. 16,00 sulla copia cartacea custodita agli atti d'ufficio contraddistinti dai seguenti identificativi: 1) _____; 2) _____; 3) _____.

Art. 16 - opposizioni

Fatta salva l'applicazione delle procedure di transazione e di accordo bonario previste dagli articoli 205 e 208 del D.Lgs. n.50/2016, tutte le controversie tra l'Ente committente e l'affidatario derivanti dall'esecuzione del contratto, dovrà essere proposta entro i termini e con le modalità previste dalle norme vigenti nanti il Giudice Ordinario, e a tal fine, per gli effetti della presente scrittura privata elegge il proprio domicilio speciale in Nuoro.

Art. 17 – trattamento dati

Ai sensi dall'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i., le parti acconsentono al trattamento dei dati personali contenute nel presente atto, per le finalità connesse agli adempimenti contrattuali. L'Ente committente informa l'affidatario che il titolare del trattamento dei dati è AREA con sede a Cagliari in Via C. Battisti e che, relativamente agli adempimenti inerenti al contratto il responsabile del suddetto trattamento è _____ in qualità di _____. Viene quindi letto, approvato e sottoscritto con firma digitale dagli intervenuti, e conservato in forma elettronica nella piattaforma sicra web in uso all'Azienda A.R.E.A.-Questa scrittura privata occupa n. ____ pagine e n._____ righe della presente.

L'Impresa

Il Direttore del Servizio STINU/RUP

Sig. _____

Arch. Giovanni Larocca Conte