

Regione Basilicata
COMUNE DI SAN FELE (PZ)

Località: Via E. Berlinguer n° 21
Via D'Addezio n° 7

**INTERVENTI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA
FINALIZZATI AL RECUPERO DEGLI ALLOGGI
SFITTI GESTITI DALL'AZIENDA**

Delibera A.U. n. 12 del 13.03.2018 - Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi E.R.P.

Responsabile del Procedimento:
ing. Michele GERARDI

Progettista:
geom. Mario RESTAINO

UNITA' DI DIREZIONE : INTERVENTI COSTRUTTIVI - MANUTENZIONE - RECUPERO - ESPROPRI



elaborato:	intervento di:	
07	RECUPERO ALLOGGI	
ARCHITETTURA	U.I. 3671 - 297	
SCHEMA DI CONTRATTO		
	DATA	
REDATTO	marzo 2021	
VERIFICATO		
APPROVATO		

SCHEMA DI CONTRATTO

tra l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (A.T.E.R.), con domicilio fiscale nel Comune di Potenza – Via Manhes n° 33 – cap. 85100 – P.I. 00090670761 e l'impresa “-----” con sede e domicilio fiscale nel Comune di ----- (--), via -----, n° ----- cap. -----, P.I. -----, per l'esecuzione dei “LAVORI PER LA RIATTAZIONE DI N. 1 ALLOGGIO SFITTO SITO ALLA VIA E. BERLINGUER n° 21 E PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI UN ALLOGGIO SFITTO SITO ALLA VIA D'ADDEZIO n° 7, ENTRAMBI NEL COMUNE DI SAN FELE (PZ) E DI PROPRIETA' DELL'A.T.E.R. DI POTENZA, PER NUOVA ASSEGNAZIONE”.

Importo netto di appalto € -----,-- oltre I.V.A. al 10%.

CUP: ----- CIG: -----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno 00 (-----) del mese di ----- in Potenza, nella sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica per la Provincia di Potenza (A.T.E.R.), tra:

- l'ing. Pierluigi ARCIERI, nato a Potenza il 09/01/1961, nella qualità di Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza, nominato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 17 della Legge Regionale n. 29 del 24/06/1996, con Disposizione dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 3 del 30/03/2020; =====
- il sig. -----, nato a ----- (PZ) il -----, in qualità di Amministratore Unico e Rappresentante Legale dell'impresa “-----”, con sede e domicilio fiscale nel Comune di ----- (---), Via ----- n.° ----- cap. -----, P.I. -----

P R E M E S S O c h e:

- con deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19/04/2017 è stato approvato il programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31/12/2015, dell'importo complessivo di € 10.000.000,00. =====
- con delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 13/03/2018 è stata destinata la spesa di € 1.400.000,00, sull'importo complessivo di € 5.398.000,00 a valere sul suddetto programma di reinvestimento, ad interventi di manutenzione straordinaria su immobili di proprietà esclusiva dell'A.T.E.R. di Potenza. =====
- con determinazione a “contrarre” del Direttore dell'Azienda n. -- del --/--/2021, è stato disposto di indire procedura negoziata semplificata, ex art. 36 comma 2 lett. b) del d.Lgs. n. 50/2016, con il criterio del minor prezzo, per l'affidamento dei lavori di recupero di n. 2 alloggi sfitti siti nel Comune di San Fele (PZ), di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza, per la loro nuova assegnazione. =====
- a seguito delle operazioni di gara, è risultata aggiudicataria dei lavori di che trattasi l'impresa ----- con il ribasso del ---,---%, come da verbale rep. n. ----- redatto in data --/--/2021, depositato agli atti dell'Azienda;
- con determinazione del Direttore dell'Azienda n. -- del --/--/2021, esecutiva ai sensi di legge, si è preso atto dell'aggiudicazione definitiva alla suddetta impresa con conseguente assunzione del relativo impegno di spesa a carico del bilancio;
- con verbale di istruttoria di ufficio del --/--/2021, è stata confermata l'aggiudicazione dei lavori, di cui alla gara d'appalto, all'impresa ----- per l'importo netto di € -----,---=, di cui € -----,--- per lavori di al netto del ribasso del ---,---%, ed € 339,27= per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. al 10%; =====

- l'avviso di espletamento della gara d'appalto è stato regolarmente pubblicato secondo quanto previsto dalla legislazione in materia (artt. 36, 72, 73 e 98 del d. Lgs. n. 50/2016); =====

- in data --/--/2021 è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), emesso il --/--/2021, attestante l'assolvimento degli obblighi contributivi stabiliti dalle vigenti disposizioni (art. 2 del D.L. n. 210/2002, convertito con modificazioni nella Legge n. 266/2002), relativo all'impresa -----;

- con nota del --/--/2021 prot. ----- è stata inoltrata alla Prefettura di Potenza la "Richiesta di comunicazione ai sensi dell'art. 87 del d.Lgs n. 159/2011 e ss.mm.ii." per l'impresa -----, in merito alla quale, in data --/--/2021, sono state acquisite al protocollo dell'Azienda, al n. -----, la relativa certificazione attestante l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del d.Lgs n. 159/2011 o tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'art. 84 comma 4 del medesimo decreto tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi della società; =====

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto appresso in un unico contesto con la superiore narrativa: =====

ART. 1 – L'A.T.E.R. di Potenza, come sopra rappresentata, affida all'Appaltatore "-----", meglio generalizzato in premessa, che con il presente atto legalmente e formalmente accetta senza riserva alcuna, l'esecuzione dei lavori di recupero di n. 2 alloggi sfitti siti nel Comune di San Fele (PZ), di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza, per la loro nuova assegnazione, da eseguirsi in conformità del Capitolato Speciale d'Appalto. =====

ART. 2 – L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena ed assoluta

delle seguenti disposizioni: =====

- d.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, di seguito denominato “Codice”; =====
- D.P.R. n. 207 del 5/10/2010, per quanto di ragione e per la parte vigente, di seguito denominato “Regolamento”; =====
- il Capitolato Generale di Appalto, approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 145 del 19/04/2000, per le parti vigenti; =====

ART. 3 – I seguenti elaborati tecnici e/o amministrativi sono stati sottoscritti dalle parti per totale accettazione e si intendono facenti parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati: =====

- Relazione generale e quadri economici; =====
- Capitolato Speciale di Appalto;=====
- Elenco Prezzi;=====
- Cronoprogramma; =====
- Polizza Fidejussoria; =====
- Polizza Assicurativa; =====
- “Lettera invito” e modulo offerta; =====
- Dichiarazione resa in ossequio agli artt. 3 e 6 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. (Tracciabilità dei Flussi Finanziari);=====
- Piano Sostitutivo di Sicurezza; =====
- Elaborati grafici di progetto; =====

I suddetti documenti sono accettati senza eccezioni, limitazioni o riserve dalla ditta.

ART. 4 – L’importo del presente appalto ammonta ad € -----,---=, al netto del ribasso offerto del ---,---%, sull’importo a base d’asta di € 51.689,82=, oltre ad € 339,27= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e, quindi, per un importo complessivo di € -----,---= oltre I.V.A. al 10%. Il contratto è stipulato “a

misura”. =====

ART. 5 – Qualora la stazione appaltante, per il tramite della D.L., richiedesse ed ordinasse modifiche o varianti in corso d’opera, se ammissibili ai sensi dell’art. 106 del Codice, le stesse verranno liquidate a “misura” mediante il concordamento di nuovi prezzi. Questo caso troverà disciplina nell’art. 32 comma 2 del Capitolato Speciale d’Appalto. =====

ART. 6 – A garanzia dell’adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto l’Appaltatore ha costituito, a favore di questa Azienda, cauzione definitiva di € -----,---= mediante polizza fidejussoria n. ----- emessa in data --/--/2021 e rilasciata dalla “-----“, =====

La cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, come appositamente certificata. Detta garanzia deve essere integrata ogni volta l’Azienda abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto. =====

ART. 7 – L’Appaltatore ha, altresì, prodotto, così come previsto ai sensi di legge, polizza C.A.R. (Contractors All Risks”) n. ----- emessa in data --/--/2021 e rilasciata dalla “-----“ a copertura di tutti i rischi legati all’esecuzione dei lavori in argomento, così come specificati ed individuati nell’art. 29 del Capitolato Speciale d’Appalto. =====

ART. 8 – Per i lavori di cui al presente contratto resta esclusa la possibilità di procedere alla revisione dei prezzi, fatti salvi gli effetti previsti dall’art. 106 comma 3 del d.Lgs. n. 50/2016. =====

ART. 9 – Il termine utile per dare ultimati i lavori resta fissato in **80 giorni (in lettere ottanta)** naturali e consecutivi a partire dal giorno successivo alla

data di consegna degli stessi. L'impresa affidataria si impegna ad accettare l'eventuale consegna dei lavori, anche sotto riserva di legge, nelle more della stipulazione del contratto, giusta art. 32 comma 8 del d.Lgs. n. 50/2016. La penale per ritardata ultimazione dell'intervento rispetto al termine assegnato è stabilita in misura dello **0,50 per mille (euro zero e centesimi cinquanta ogni mille euro)** dell'importo dei lavori a base d'asta per ogni giorno di ritardo. L'amministrazione si riserva di risolvere in danno il contratto, applicando in tal caso la normativa vigente in materia di lavori pubblici. =====

ART. 10 – Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità. I lavori, diversi dalla categoria prevalente OG1, che l'impresa ha indicato a tale scopo in sede di offerta, possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti ed i modi previsti dall'art. 36 del Capitolato Speciale di Appalto. =====
L'Azienda provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori nei casi previsti dall'art. 105 comma 13 del d.Lgs. n. 50/2016 e con le modalità indicate dal comma 8 dell'art. 36 del Capitolato Speciale d'Appalto.=====

ART. 11 – Gli oneri a carico dell'impresa sono in linea generale previsti nei diversi articoli del Capitolato Speciale d'Appalto, in corrispondenza delle disposizioni amministrative e tecniche. In misura particolare sono quelli previsti dall'art. 43 dello stesso capitolato. =====

ART. 12 – Per l'anticipata ultimazione dei lavori, rispetto al termine assegnato non è previsto alcun premio di incentivazione.=====

ART. 13 – La contabilizzazione dei lavori a misura, sarà effettuata con le specifiche modalità riportate all'art. 25 dell'allegato capitolato. =====

ART. 14 – I pagamenti saranno corrisposti all'impresa nei modi e termini indicati nell'art. 19 del Capitolato Speciale d'Appalto. I relativi titoli di spesa saranno ri-

scuotibili, mediante pagamenti a mezzo accredito sul conto corrente dedicato indicato dall'impresa. =====

ART. 15 – A prescindere da eventuali collaudi parziali che potranno essere disposti dalla stazione appaltante, la certificazione di “regolare esecuzione”, sarà emessa entro **90 giorni (in lettere novanta)** dalla data di ultimazione dei lavori. Il certificato ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data della relativa emissione. Decorso tale termine, ove l'A.T.E.R. di Potenza non provveda alla relativa approvazione nel tempo di 60 giorni (in lettere sessanta), il certificato di regolare esecuzione si riterrà tacitamente approvato. =====

L'impresa risponde per le difficoltà ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati all'A.T.E.R. di Potenza prima che il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo. L'impresa deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione ed alla gratuita manutenzione di tutte le opere ed impianti oggetto dell'appalto fino a che non sia intervenuto, con esito favorevole, il collaudo finale.

ART. 16 – Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente affidamento l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti. Le imprese artigiane si obbligano ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle imprese artigiane e negli accordi locali integrativi, dello stesso per il tempo e nella località in cui si svolgono detti lavori. L'impresa si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione, e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle

associazioni di categoria stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione della impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, salva, naturalmente, la distinzione prevista per le imprese artigiane. =====

ART. 17 – Qualora a seguito dell’iscrizione di riserva sui documenti contabili l’importo dell’opera possa variare tra il 5% ed il 15% dell’importo contrattuale, l’A.T.E.R. di Potenza potrà promuovere proposta motivata di accordo bonario, a norma dell’art. 205 del Codice. Ove non si proceda all’accordo bonario come sopra disciplinato e l’impresa confermi le riserve e comunque per tutte le controversie derivanti dall’esecuzione del contratto, la definizione delle stesse sarà deferita ai sensi dell’art. 20 del C.P.C., al Giudice del Foro di Potenza. E’ esclusa la competenza arbitrale. =====

Le parti contraenti, come sopra costituite, riconoscono e si danno reciprocamente atto che tutti i patti contenuti nel presente contratto sono essenziali e l’inadempimento, anche parziale, di uno di essi da parte dell’impresa comporterà, ipso-jure, la risoluzione del contratto in danno della ditta stessa. =====

ART. 18 – Ai sensi della normativa vigente è stata rilasciata la certificazione da parte dell’INPS, dell’INAIL, della CASSA EDILE, “D.U.R.C. ON-LINE”, n.----- prot.----- del --/--/2021, attestante la regolarità contributiva. =====

ART. 19 – Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il sig. ----- nato a ----- (--) il --/--/-----, in qualità di Legale Rappresentante dell’impresa -----, o eventuali subappaltatori o subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessata ai lavori, ai servizi e alle forniture del presente contratto, si impegna ad osservare tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell’art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.,

in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari. =====

A tal fine si indica il C.I.G. (Codice Identificativo Gara) dei lavori in oggetto:

C. I. G.: ----- =====

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo - territorialmente competente. =====

ART. 20 – Ai sensi del comma 8 dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., l'inadempimento degli obblighi di tracciabilità comporta, in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A, ipso iure, la risoluzione del contratto, nonché l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della stessa legge. =====

ART. 21 – L'A.T.E.R. di Potenza ha facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dall'art. 39 del Capitolato Speciale di Appalto nonché quelli previsti dalla legislazione vigente. =====

ART. 22 – Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'appaltatore ne farà oggetto d'immediata segnalazione scritta alla stazione appaltante per i conseguenti provvedimenti di modifica. Se le discordanze dovessero riferirsi a caratteristiche di dimensionamento grafico, saranno di norma ritenute valide le indicazioni riportate nel disegno con scala di riduzione minore. In ogni caso dovrà ritenersi nulla la disposizione che contrasta o che in minor misura collima con il contesto delle norme e disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali. =====

Nel caso si riscontrassero disposizioni discordanti tra gli allegati richiamati nel pre-

sente contratto, l'appaltatore rispetterà, nell'ordine, quelle indicate dal presente Contratto – Lettera Invito – Capitolato Speciale di Appalto – Elenco Prezzi. =====

ART. 23 – Per tutti gli effetti del presente atto l'appaltatore elegge domicilio legale presso l'A.T.E.R. di Potenza ed in tale domicilio saranno notificati tutti gli atti sia giudiziari che amministrativi ai quali darà occasione il presente atto. Tutti i pagamenti a favore dell'appaltatore saranno intestati al sig. -----nato a -----
----- (--) il --/--/----, in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa -----
-----, con sede e domicilio fiscale nel Comune di ----- (--), -----
----- n. ----, cap. -----, P.I. ----- ed effettuati mediante emissione di mandato di pagamento e successivo bonifico bancario. =====

In caso di cessazione o della decadenza dall'incarico della persona autorizzata a riscuotere e quietanzare, l'appaltatore è obbligato a darne tempestiva notifica alla stazione appaltante. In caso di cessione del corrispettivo di appalto, successiva alla stipula del presente contratto, il relativo atto dovrà indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.=====

ART. 24 – L'A.T.E.R., come sopra costituita, ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (D.G.P.R.), in materia di protezione dei dati personali, informa l'Appaltatore che tratterà i dati di cui al presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti da Leggi e Regolamenti. =====

ART. 25 – La presente scrittura privata sarà sottoposta a registrazione fiscale dalla parte interessata solo in caso d'uso, a norma di legge. Eventuali oneri per bolli, registrazione, diritti di segreteria ed altre inerenti o future sono a totale carico della Ditta. =====

Il presente atto consta di fogli n. 11 di carta dei quali occupa intero n. 10 facciate e

quanto della seguente. Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale, ai sensi

degli artt. 47 ter e 52 bis della Legge n. 89/1913, come modificata dal d.Lgs

n. 110/2010 =====

- per l'A.T.E.R. di Potenza: il Direttore ing. Pierluigi ARCIERI

- per l'impresa affidataria: il sig. -----

L'Appaltatore dichiara espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del C.C., di accettare

ed approvare gli articoli del presente contratto di seguito elencati: art. 17, art.19, art.

20 ed art. 21. =====