CASA DI RIPOSO "A.ROSSI"
ARSIERO

24 MAR 2025

Prot. N. 176

Comune di Arsiero
Casa di Riposo "A. Rossi"

CONTRATTO D'APPALTO

per l'esecuzione dei lavori di realizzazione del "AMPLIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE CASA DI RIPOSO A. ROSSI " –2° STRALCIO;

L'anno duemilaventicinque, il giorno 24 del mese di marzo, tra:

a) - dott. Michele Pasqualetto, nato a Nogara (VR) il 02/05/1965, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ipab Casa di Riposo "A. Rossi" di Arsiero, codice fiscale 83001570247 e partita IVA 01636260240 (tel. 0445 740212, mail: direttore@casariposorossi.it, pec: casariposorossi@pec.it), che rappresenta nella sua qualità di Segretario Direttore Generale,

di seguito nel presente atto denominato semplicemente «**stazione appaltante**»;

b)- Girardini Pierluigi, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 26/03/1972, in qualità di legale rappresentante dell'impresa COSTRUZIONI COGATO S.R.L. con sede in 36066 Sandrigo (VI) , via Astico snc, Codice fiscale e P.IVA n. 00331470245 (tel. 0444 356696, mail: info@costruzionicogato.it, pec: info@pec.costruzionicogato.it), che agisce quale impresa capogruppo mandatario del raggruppamento temporaneo di imprese costituito con atto notaio dott.ssa Patrizia Cardarelli in Vicenza rep. 14724 racc. 6583 in data 20 gennaio 2025, tra essa medesima e la seguente impresa mandante:

1- impresa MASCOTTO MARIO S.R.L.
   con sede in 36066 Sandrigo (VI), via Piave n. 10;
   Codice fiscale e P.IVA n. 00290610245 (tel. 0444 659434, mail: amministrazione@gruppomascotto.com, pec: mm.mascotto@emailpec.it);

di seguito nel presente atto denominato semplicemente «**appaltatore**»;

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Ufficiale rogante 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

a) che con Determinazione del Segretario Direttore n. 124 dell'11 settembre 2024, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di Ampliamento e riqualificazione della Casa di Riposo A, Rossi – 2° stralcio come da oggetto della citata determina n. 124/2024 "Lavori di ampliamento e riqualificazione della Casa di Riposo "A. Rossi" di Arsiero – 2° stralcio. Presa d'atto del documento di validazione, del parere di conformità alla normativa antincendio, dell'Atto unico del Suap ed approvazione del progetto esecutivo validato; per un importo dei lavori da appaltare di euro 998.305,31, di cui euro 981.911,31 oggetto dell'offerta di ribasso ed euro 16.394,00 per oneri per la sicurezza già predeterminati dalla stazione appaltante e non oggetto dell'offerta;
b) che in seguito a procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs 36/2023, il cui verbale di gara è stato approvato con determinazione del responsabile del Servizio Centrale Unica di Committenza n. 4 del 03/01/2025, i lavori sono stati aggiudicati in via definitiva al sunnominato appaltatore, che ha offerto un ribasso percentuale sui lavori del 3,804%;
c) che la verifica del possesso dei requisiti dell'appaltatore è stata eseguita con esito positivo dal Responsabile del Procedimento della CUC a cui è seguita la sopra citata determinazione n. 4/2025 e l'informazione dell'aggiudicazione di cui all'articolo 90 del D.Lgs. n. 36 del 2023;
d) che ai sensi dell'articolo 1 dell'Allegato II.14 del Decreto legislativo n. 36 del 2023, il Direttore dei Lavori ha rilasciato l'attestazione sullo stato dei luoghi e l'assenza di impedimenti alla realizzabilità del progetto in data 12/03/2025, rubricato al protocollo n. 142 del 13/03/2025;

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, con particolare riferimento al Capitolato Speciale d'appalto, nonché all'osservanza della disciplina di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (nel seguito «Codice dei contratti») e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, nei limiti della sua applicabilità.
2. Sono richiamate esplicitamente tutte le definizioni previste dall'articolo 1 del Capitolato Speciale d'appalto.
3. Anche ai fini dell'articolo 3, comma 5, della legge n. 136 del 2010:
   a) il Codice identificativo della gara (CIG) relativo all'intervento è il seguente: B4A8678E8E;
   b) il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento è il seguente: CUP: G25E22000290002.

Articolo 2. Ammontare del contratto.

1. L'importo contrattuale ammonta a euro 960.951,21;
   (diconsi euro novecentosessantamilanovecentocinquantuno/21), di cui:
   a) euro 944.557,21 (diconsi euro novecentoquarantaquattromilacinquecentocinquantasette/21) per lavori veri e propri,
   b) euro 16.394,00 (diconsi euro sedicimilatrecentonovantaquattro/00) 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 "a corpo e misura" ai sensi dell'articolo 43, comma 6 e comma 9, del D.P.R. n. 207 del 2010, per cui:
   a) per la parte di lavori "a corpo", prevista in euro 9.590,66, (diconsi euro novemilacinquecentonovanta/66) l'importo complessivo dei relativi lavori resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verificazione sulla misura o sul valore attribuito alla quantità e alla qualità di detti lavori;
   b) per la parte di lavori "a misura", previsti in euro 934.966,55, (diconsi euro novecentotrentaquattromilanovecentosessantasei/55) si procederà all'applicazione alle quantità effettivamente autorizzate e regolarmente eseguire dei prezzi unitari dell'elenco prezzi contrattuale di cui all'articolo 3, comma 3.

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, integrante il progetto, nonché delle previsioni delle tavole grafiche progettuali, 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. Per la parte di lavoro a corpo di cui all'articolo 2, comma 3, lettera a), i prezzi unitari offerti dall'appaltatore in sede di gara non hanno alcuna efficacia negoziale e l'importo complessivo dell'offerta resta fisso e invariabile. Per tutto quanto non diversamente previsto:
   a) si intende come «elenco dei prezzi unitari» dei lavori "a corpo", la combinazione più favorevole alla Stazione appaltante tra i prezzi unitari offerti dall'appaltatore risultanti dalla Lista per l'offerta, eventualmente rettificati dalla Stazione appaltante in sede di aggiudicazione definitiva, e i prezzi unitari integranti il progetto posto a base di gara depurati dal ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario;

b) per i lavori previsti a misura negli atti progettuali e nella lista per l'offerta, i prezzi unitari offerti dall'appaltatore in sede di gara, costituiscono i prezzi contrattuali e sono da intendersi a tutti gli effetti come «elenco dei prezzi unitari» dei lavori "a misura".

3. Sono estranei al contratto e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale il computo metrico e il computo metrico estimativo allegati al progetto.

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 36066 Sandrigo (VI), all'indirizzo via Astico snc, presso la sede dell'Impresa Costruzioni Cogato srl.
2. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del capitolato generale d'appalto, i pagamenti a favore dell'appaltatore saranno effettuati mediante bonifici bancari a seguito fatturazione elettronica.
3. Ai sensi dell'articolo 3, commi 2 e seguenti del capitolato generale d'appalto, come risulta dal documento allegato al presente contratto, sono autorizzati a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto o a saldo,

   per conto dell'Impresa Costruzioni Cogato srl
   1) Girardini Pierluigi nato a Castelfranco Veneto (TV) il 26/03/1972 C.F. GRRPLG72C26C111F
   2) Mainetti Elisabetta Giuliana nata a Valdagno (VI) il 28/06/1964 C.F. MNTLBT64H68L551J
   3) Girardini Anna Diletta nata a Cittadella (PD) il 21/04/1983 C.F. GRRNDL83D61C743G

   per conto dell'impresa Mascotto Mario srl
   1) Mascotto Fabrizio nato a Sandrigo (VI) il 11/05/1969 C.F. MSCFRZ69E11H829G
   2) Mascotto Federico nato a Sandrigo (VI) il 13/07/1970 C.F. MSCFRC70L13H829E

   autorizzati ad operare distintamente sui conti di cui al comma 4.
4. I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico sui conti correnti corrispondenti al seguente codice IBAN:

   per conto dell'Impresa Costruzioni Cogato srl

   BANCA VERONA E VICENZA IBAN: I T 4 9 I 0 8 8 0 7 6 0 5 4 0 0 0 0 0 0 0 1 3 1 0 3 7

   VOLKSBANK IBAN: I T 4 5 R 0 5 8 5 6 6 0 9 2 0 1 6 0 5 7 1 4 8 8 1 5 1

   per conto dell'impresa Mascotto Mario srl

	Elenco banche	Filiale			CIN	ABI	CAB	C/C		IBAN	BIC
01	**INTESA SANPAOLO SPA**	Sandrigo	IT	63	B	03069	60717	100000000067	IBAN	IT63B0306960717100000000067	BCITITMM
02	**BANCA POPOLARE ALTO ADIGE**	Bressanvido	IT	81	S	05856	60920	160570000565	IBAN	IT81S0585660920160570000565	BPAAIT2B160
03	**BVR BANCA VENETO CENTRALE**	Dueville	IT	33	G	08590	60360	000020906330	IBAN	IT33G0859060360000020906330	CCRTIT2TBCV
07	**UNICREDIT SPA**	Sandrigo	IT	57	X	02008	60710	000002945836	IBAN	IT57X0200860710000002945836	UNCRITM1M72
08	**BCC VENETA**	Sandrigo	IT	69	E	08807	60710	000000130328	IBAN	IT69E0880760710000000130328	ICRAITRRBSG
11	**MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**	Sandrigo	IT	47	N	01030	60710	000000003105	IBAN	IT47N0103060710000000003105	PASCITM1H24
13	**BANCO DESIO E DELLA BRIANZA**	Thiene	IT	26	D	03440	60790	000000116800	IBAN	IT26D0344060790000000116800	BDBDIT22
15	**BANCA DELLE TERRE VENETE**	Torri di Q.lo	IT	31	O	08399	60800	000000113636	IBAN	IT31O0839960800000000113636	ICRAITRRB30

   ovvero su altro conto bancario o postale comunicato alla stazione appaltante, unitamente alle generalità dei soggetti autorizzati ad operare sul conto, se diverso, entro 7 giorni dall'accensione del conto stesso.
5. 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.

6. 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 devono essere consegnati e iniziati entro 45 giorni dalla presente stipula.

Articolo 6. Penale per i ritardi

1. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori o per le scadenze fissate nel programma temporale dei lavori è applicata una penale pari allo 1,00 per mille dell'importo contrattuale, corrispondente a euro 960,95.
2. La penale, con l'applicazione della stessa aliquota di cui al comma 1 e con le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto, trova applicazione anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori, nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione e nel rispetto delle soglie temporali intermedie fissate nell'apposito programma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti. La misura complessiva della penale non può superare il 10% dell'importo del contratto, pena la facoltà, per la stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore.

Articolo 7. Sospensioni e 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 120 del Codice dei contratti.
2. La sospensione dei lavori permane per il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato la interruzione.
3. Se l'appaltatore ritiene 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 se l'appaltatore intende far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione.
4. Se i periodi di sospensione superano 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 provvisionali e quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;

d) rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio;
e) le vie di accesso al cantiere;
f) la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la direzione dei lavori;
g) passaggio, occupazioni temporanee e risarcimento di danni per l'abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
h) la custodia e la conservazione delle opere fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

3. L'appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.
4. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico, abilitato secondo le previsioni del capitolato speciale in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.
5. L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
6. Sono altresì a carico dell'appaltatore gli oneri di cui all'articolo 25.

Articolo 9. Contabilità dei lavori.

1. La contabilità dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti.
2. La contabilità dei lavori a misura è effettuata attraverso la registrazione delle misure rilevate direttamente in cantiere dal personale incaricato, in apposito documento, con le modalità previste dal capitolato speciale per ciascuna lavorazione; il corrispettivo è determinato moltiplicando le quantità rilevate per i prezzi unitari dell'elenco prezzi al netto del ribasso contrattuale o dell'offerta a prezzi unitari.
3. La contabilità dei lavori a corpo è effettuata, per ogni categoria di lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, secondo la quota percentuale eseguita rispetto all'aliquota relativa alla stessa categoria, rilevata dal capitolato speciale d'appalto. Le progressive quote percentuali delle varie categorie di lavorazioni che sono eseguite sono desunte da valutazioni autonome del direttore dei lavori che può controllare l'attendibilità attraverso un riscontro nel computo metrico; in ogni caso tale computo metrico non ha alcuna rilevanza contrattuale e i suoi dati non sono vincolanti. Il corrispettivo è determinato applicando la percentuale della quota eseguita all'aliquota contrattuale della relativa lavorazione e rapportandone il risultato all'importo contrattuale netto del lavoro a corpo.
4. Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia se l'appaltatore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il direttore dei lavori procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o brogliacci suddetti.
5. Per i lavori da liquidare su fattura e per le prestazioni da contabilizzare in economia si procede secondo le relative speciali disposizioni.
6. Gli oneri per la sicurezza sono contabilizzati con gli stessi criteri stabiliti per i lavori, con la sola eccezione del prezzo che è quello contrattuale prestabilito dalla stazione appaltante e non oggetto dell'offerta in sede di gara.

Articolo 10. Invariabilità del corrispettivo.

1. Ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 36/2023 si procede alla revisione dei prezzi. La clausola di revisione dei prezzi si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e opera nella misura

dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione elaborati dall'ISTAT.

Articolo 11. Variazioni al progetto e al corrispettivo.

1. Se la stazione appaltante, per il tramite della direzione dei lavori, richiede e ordina modifiche o varianti in corso d'opera, fermo restando il rispetto delle condizioni e della disciplina di cui all'articolo 120 del Codice dei contratti, le stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di una nuova perizia, eventualmente redatta e approvata in base a nuovi prezzi stabiliti mediante il verbale di concordamento.
2. In tal caso trova applicazione, verificandosene le condizioni, la disciplina di cui agli articoli 43, comma 8, del D.P.R. n. 207 del 2010.

Articolo 12. Pagamenti in acconto e pagamenti a saldo.

1. Ai sensi dell'articolo 125 del Codice dei contratti, è dovuta all'appaltatore una somma, a titolo di anticipazione, pari al 20% (venti per cento) dell'importo del contratto, da erogare dopo la sottoscrizione del contratto medesimo ed entro 15 (quindici) giorni dalla data di effettivo inizio dei lavori accertato dal RUP, con le modalità, nei termini e alle condizioni del Capitolato Speciale d'appalto.

All'appaltatore verranno corrisposti i pagamenti in acconto, alle condizioni previste dal Codice dei contratti e dal Capitolato speciale d'appalto, al maturare di ogni stato di avanzamento dei lavori di importo al netto della ritenuta dello 0,50% di cui all'articolo 11, comma 1, e art. 119 comma 7, del Codice dei contratti e dell'importo delle rate di acconto precedenti, non inferiore a euro 150.000,00.

3. Sono fatte salve le eventuali ritenute per gli inadempimenti dell'appaltatore in merito agli obblighi contributivi, previdenziali o retributivi relativi all'impresa o ai subappaltatori.
4. In deroga al comma 2:
   a) non può essere emesso alcun stato di avanzamento quando la differenza tra l'importo contrattuale e i certificati di pagamento già emessi sia inferiore al 10,00% (dieci per cento) dell'importo contrattuale medesimo; in tal caso l'importo residuo è liquidato col conto finale.
   b) se i lavori rimangono sospesi per un periodo superiore a 45 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 dall'importo minimo di cui al comma 2.
5. 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 provvisorio e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.
6. Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla presentazione di una garanzia fideiussoria, ai sensi dell'articolo 117, comma 9, del Codice dei contratti, dello stesso importo aumentato degli interessi legali calcolati per un biennio, con scadenza non inferiore a 26 (ventisei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
7. In ogni caso se il pagamento è superiore a 10.000,00 euro, esso è subordinato alla verifica che il destinatario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica cartelle esattoriali.
8. In ottemperanza all'articolo 3 della legge n. 136 del 2010:
   a) tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento a favore dell'appaltatore, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico quale idoneo alla tracciabilità, sui conti dedicati di cui all'articolo 4, comma 4;
   b) ogni pagamento deve riportare il CIG e il CUP di cui all'articolo 1, comma 2;
   c) devono comunque essere osservate le disposizioni di cui al predetto articolo 3 della legge n. 136 del 2010;

d) la violazione delle prescrizioni di cui alle lettere a), b) e c) costituisce causa di risoluzione del presente contratto alle condizioni del Capitolato speciale d'appalto;
e) le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento di cui al presente contratto; in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

9. Sull'importo di ogni certificato di pagamento è operata la trattenuta di un importo percentuale pari alla percentuale dell'anticipazione a titolo di graduale recupero della medesima.

Articolo 13. Ritardo nei pagamenti.

1. In caso di ritardo nella emissione dei certificati di pagamento o dei titoli di spesa relativi alle rate di acconto o di saldo, nonché in caso di ritardo nei relativi pagamenti, rispetto ai termini previsti nel capitolato speciale d'appalto, spettano all'appaltatore gli interessi, legali e moratori, nella misura, con le modalità e i termini di cui al medesimo Capitolato speciale d'appalto.
2. Trascorsi i termini di cui sopra o, nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il 2/5 (duequinti) dell'importo netto contrattuale, l'appaltatore ha facoltà di agire ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile, oppure, previa costituzione in mora della Stazione appaltante, promuovere il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione del contratto.

Articolo 14. Regolare esecuzione e collaudo, gratuita manutenzione.

1. Il certificato di regolare esecuzione è essere emesso entro 3 (tre) mesi dall'ultimazione dei lavori, ha carattere provvisorio e deve confermato dal responsabile del procedimento.
2. Il certificato di cui al comma 1 assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione; il silenzio di quest'ultima protrattosi per due mesi oltre predetto termine di due anni equivale ad approvazione.
3. 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 all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.
4. L'appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione, esplicita o tacita, del certificato di collaudo provvisorio; resta nella facoltà della stazione appaltante richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate.

Articolo 15. Rinegoziazione - risoluzione del contratto.

1. Ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 36/2023 se sopravvengono circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare in maniera rilevante l'equilibrio originario del contratto, la parte svantaggiata, che non abbia volontariamente assunto il relativo rischio, ha diritto alla rinegoziazione secondo buona fede delle condizioni contrattuali. Gli oneri per la rinegoziazione sono riconosciuti all'esecutore a valere sulle somme a disposizione indicate nel quadro economico dell'intervento, alle voci imprevisti e accantonamenti e, se necessario, anche utilizzando le economie da ribasso d'asta. Nell'ambito delle risorse individuate come sopra, la rinegoziazione si limita al ripristino dell'originario equilibrio del contratto oggetto dell'affidamento, quale risultante dal bando e dal provvedimento di aggiudicazione, senza alterarne la sostanza economica. Se le circostanze sopravvenute di cui sopra rendono la prestazione, in parte o temporaneamente, inutile o inutilizzabile per uno dei contraenti, questi ha diritto a una riduzione proporzionale del corrispettivo, secondo le regole dell'impossibilità parziale. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti favoriscono l'inserimento nel contratto di clausole di rinegoziazione, dandone pubblicità nel bando o nell'avviso di indizione della gara, specie quando il contratto risulta

particolarmente esposto per la sua durata, per il contesto economico di riferimento o per altre circostanze, al rischio delle interferenze da sopravvenienze. In applicazione del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale si applicano le disposizioni di cui agli articoli 60 e 120.

2. 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) in applicazione l'art. 122 del D.Lgs. 36/2023 e all'art. 10 dell'Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023, nonché gli articoli 1453 e ss. del Codice Civile;
   b) contratto si risolve di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, con la semplice comunicazione da parte dell'ente committente all'affidatario di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa, qualora l'affidatario non adempia agli obblighi di tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al presente contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9bis della legge n. 136/2010
   c) in tutti gli astri casi previsti dall'articolo 54 del Capitolato Speciale d'appalto.
   d) ogni altra causa prevista dal Capitolato speciale d'appalto.
   e) La stazione appaltante risolve il contratto in caso di decadenza dell'attestazione S.O.A. per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci.

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

L'ente committente può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'articolo 123 del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 11 dell'Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo raccomandata o mediante PEC (info@pec.costruzionicogato.it), che dovrà pervenire all'affidatario almeno venti giorni prima del recesso.

Articolo 16. Controversie.

1. Se sono iscritte riserve sui documenti contabili per un importo compreso tra quelli di cui al comma 1 dell'art 210 del Codice, il Responsabile del progetto si avvale delle procedure per l'accordo bonario ai sensi degli art. 210 e 211, del Codice ed acquisita immediatamente la relazione riservata del direttore dei lavori e, ove costituito, del collaudatore, verificando la non manifesta infondatezza delle riserve e conseguentemente attivando la procedura ivi prevista.
2. L'esperto o lo stesso RUP dopo le verifiche e i contraddittori formulano una proposta di accordo bonario.
3. La procedura può essere reiterata. La medesima procedura si applica, a prescindere dall'importo, per le riserve non risolte al momento dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio.
4. È sempre ammessa la transazione tra le parti ai sensi dell'articolo 208 del Codice dei contratti.
5. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Vicenza con esclusione della competenza arbitrale.

TITOLO III - ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI

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

1. L'appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.
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.
3. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo la stazione appaltante effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori, nei modi, termini e misura previsti dall'ordinamento, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria.
4. L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori, sono obbligati, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

5. Ai sensi dall'articolo 90, comma 9, lettera b), del decreto legislativo n. 81 del 2008, dell'articolo 6 del d.P.R. n. 207 del 2010, dell'articolo 31 della legge n. 98 del 2013, è stato acquisito apposito Documento unico di regolarità contributiva: Costruzioni Cogato srl prot. Inail 46648783 del 19/11/2024; Mascotto Mario srl prot. Inail 477838292 del 17/02/2025.

Articolo 18. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere.

1. L'appaltatore, ha depositato presso la stazione appaltante:
   a) il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
   b) eventuali proposte integrative del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008, del quale assume ogni onere e obbligo;
   c) 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 di coordinamento di cui alla lettera b).
2. Il piano di sicurezza e di coordinamento di cui al comma 1, lettera b) e il piano operativo di sicurezza di cui al comma 1, lettera c) formano parte integrante del presente contratto d'appalto.
3. L'appaltatore deve fornire tempestivamente al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione 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 antimafia e in materia penale.

1. Ai sensi del decreto legislativo n. 159 del 2011, si prende atto che in relazione all'appaltatore non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale di cui agli articoli 6 e 67 del citato decreto legislativo, in materia antimafia.
2. Ai fini del comma 1, è stata accertata che l'impresa capogruppo COSTRUZIONI COGATO S.R.L. risulta regolarmente iscritta alla "White List" della Prefettura di Vicenza (Prot. n. 9336 del 31/01/2025) e così pure l'impresa mandante MASCOTTO MARIO S.R.L. risulta regolarmente iscritta alla "White List" della Prefettura di Vicenza (Prot. n. 12312 del 07/02/2025), come peraltro attestato dal Responsabile del Procedimento nella determinazione n. 4 del 03/01/2025 di aggiudicazione dell'appalto.

Articolo 20. Subappalto.

1. In relazione alla dichiarazione presentata nella procedura per l'affidamento dall'impresa circa le quote della prestazione da subappaltare, indicate in sede di appalto, la stazione appaltante dichiara che il subappalto sarà autorizzato sussistendone le condizioni, entro i limiti e con l'osservanza delle modalità stabilite dall'articolo 119 del D.lgs. 36/2023, sulla base della disapplicazione del limite al subappalto per ciò che riguarda la categoria prevalente, ferma restando, ai sensi dell'articolo 119 c. 1 del D.lgs. 36/2023, l'inammissibilità del subappalto dell'importo complessivo del contratto, nonché di quanto prescritto nella documentazione progettuale/nel capitolato speciale d'appalto/in altra documentazione a corredo.
2. Ai sensi dell'art. 119 comma 17 del D.lgs. 36/2023 l'Amministrazione ha indicato nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto che, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori oppure di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali.

3. L'Appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.
Ai sensi dell´art. 119 comma 12 del D.lgs. 36/2023, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello garantito dall´appaltatore, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale dell´appaltatore.

Articolo 21. 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 garanzia definitiva mediante Polizza Fidejussoria numero 0899429438 in data 08/01/2025 rilasciata da HDI ASSICURAZIONI SPA Agenzia 0899/A7044 SAN MARTINO BUON ALBERGO (codice di controllo 586) per l'importo di euro 48.047,56 (quarantottomilaquarantasette/56).

Articolo 22. Obblighi assicurativi.

1. Ai sensi dell'articolo 117, comma 10, 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 provvisorio, con polizza numero OX00041406 in data 03/02/2025 rilasciata da REVO INSURANCE SPA - Verona, come segue:

Coperture assicurative

Sezione A - Danni alle opere	Somme assicurate alla stipula	% Scoperto	Scoperto minimo	Franchigia
Partita 1 - Opere	€ 960.951,21	vedi "Garanzie prescelte Sezione A - Danni alle opere"	vedi "Garanzie prescelte Sezione A - Danni alle opere"	vedi "Garanzie prescelte Sezione A - Danni alle opere"
Partita 2 - Opere preesistenti	€ 300.000,00	10,00 %	€ 5.000,00	--
Partita 3 - Demolizione e sgombero	€ 250.000,00	--	--	--

Sezione B - Responsabilità Civile verso Terzi	Massimale per sinistro alla stipula	% Scoperto	Scoperto minimo	Franchigia
Garanzia RCT	€ 1.000.000,00	10,00 %	€ 10.000,00	--

Decorrenza e durata dell'assicurazione

Data inizio copertura assicurativa:	Data cessazione copertura assicurativa:
ore 24 del 02/02/2025	**ore 24 del 03/02/2027**
Data inizio copertura assicurativa manutenzione:	Data cessazione copertura assicurativa manutenzione:
ore 24 del 03/02/2026	**ore 24 del 03/02/2027**

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 23. Documenti che fanno parte del contratto.

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto:
   a) il Capitolato Speciale d'appalto integrato dalle condizioni offerte dall'appaltatore in sede di gara;
   b) gli elaborati grafici progettuali e le relazioni integrati dalle condizioni offerte dall'appaltatore in sede di gara;
   c) l'elenco dei prezzi unitari di cui all'articolo 3, comma 3;
   d) i piani di sicurezza previsti dal decreto legislativo n. 81 del 2008;
   e) il cronoprogramma;

f) le polizze di garanzia di cui ai precedenti articoli 21 e 22;

g) il capitolato generale, approvato con D.M. n. 145 del 2000 e s.m.i., per quanto non previsto nel Capitolato Speciale d'appalto.

2. I documenti elencati al precedente comma 1, lettera a) e lettera c) sono allegati al presente contratto. Gli altri documenti elencati al precedente comma 1, pur essendo parte integrante e sostanziale del contratto, sottoscritti dalle parti, sono conservati dalla Stazione appaltante presso la sede dell'Ente medesimo.

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 e in particolare il Codice dei contratti e il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, in quanto applicabile.
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 né essere nelle condizioni di divieto a contrattare di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001.
3. In caso di sopravvenuta inefficacia del contratto in seguito ad annullamento giurisdizionale dell'aggiudicazione definitiva, trovano applicazione gli articoli 121, 122, 123 e 124 dell'allegato 1 al decreto legislativo n. 104 del 2010.
4. I riferimenti al collaudo provvisorio, ovunque ricorrano nel presente contratto, si intendono fatti al certificato di regolare esecuzione di cui all'articolo 38, Allegato II.14, del Codice 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 di emissione del certificato di collaudo provvisorio.
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.

Le parti dichiarato il presente contratto conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono digitalmente.

Il Rappresentante della stazione appaltante

Firmato digitalmente da:
PASQUALETTO MICHELE
Firmato il 24/03/2025 10:27
Seriale Certificato: 2092371
Valido dal 17/01/2023 al 17/01/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

L'appaltatore

Firmato digitalmente da:
PIERLUIGI GIRARDINI
Firmato il 24/03/2025 10:39
Seriale Certificato: 3325331
Valido dal 22/02/2024 al 21/02/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA