



Azienda Ospedaliero-Universitaria  
San Luigi Gonzaga  
di Orbassano

---

*S.C. Tecnico – Ingegneria Clinica e Sistemi Informativi ed Informatici*

*Direttore: Arch. Antonio Benevento*

*Tel. Segreteria 011.9026238 – fax 011.9026538*

*e-mail: tecnico@sanluigi.piemonte.it*

*pec: sanluigi.tecnico@pec.it*

## **Allegato 5**

### **Schema di contratto**

**Accordo quadro per lavori di manutenzione ordinaria ed emergente edile,  
elettrica e termoidraulica dell'A.O.O. San Luigi Gonzaga di Orbassano.**

**CIG 75195500F7**

Il Progettista

Arch. Antonio Benevento



Contratto d'appalto per lavori di manutenzione edile, elettrica ed idraulica presso  
l'A.O.U. San Luigi Gonzaga; CIG:

Tra

a) l'A.O.U. San Luigi Gonzaga, con sede in Regione Gonzole 10, Orbassano  
(provincia di Torino), (codice fiscale 95501020010 e partita IVA 02698540016),  
nella persona dell'arch. Antonio Benevento, in qualità di direttore della S.C. Tecnico  
- Ingegneria Clinica e Sistemi Informativi ed Informatici, di seguito denominata  
semplicemente "Amministrazione"

e

b) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede legale della  
\_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ - P.IVA n. \_\_\_\_\_, in qualità di  
\_\_\_\_\_ dell'impresa stessa (come autocertificazione  
C.C.I.A.A. conservata in atti)

di seguito nel presente atto denominata anche "Appaltatore".

Premesso

che con provvedimento di ..... n. del .....esecutivo ai sensi di legge, si  
indiceva procedura aperta per l'appalto dei lavori di che trattasi;

che, come da verbale di gara in data ..... — (Allegato A) — è stata dichiarata  
provvisoriamente affidataria dell'appalto di che trattasi l'impresa .....  
che ha offerto un ribasso del .....% (.....) sull'importo a base di gara;

che con determinazione n. .... del ..... la gara è stata definitivamente  
affidata alla succitata ditta, alle condizioni dette a seguito del riscontro della  
regolarità delle procedure seguite;

che sono stati acquisiti tutti i documenti necessari a comprovare la capacità  
giuridica, tecnica ed economica e finanziaria dell'impresa affidataria;

Tutto ciò premesso e parte del presente contratto



## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### Art. 1. Generalità

L'impresa affidataria rappresentata da ..... , formalmente si impegna a eseguire tutte le opere oggetto dell'appalto stesso, in conformità agli allegati al presente contratto.

L'impresa come sopra rappresentata indica quale proprio direttore tecnico il sig..... nato a ..... il ....., residente in..... via ..... n. ....

### Art. 2. Condizioni di cantierabilità

Si può procedere alla stipulazione del presente contratto poiché sussistono i requisiti e permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzioni dei lavori.

### Art. 3. Corrispettivo dell'appalto

Il corrispettivo dell'appalto viene determinato, tenuto conto del ribasso offerto del ....., nella somma di euro ....., al netto di I.V.A., a tale importo si aggiunge quello relativo agli oneri di sicurezza pari ad euro 2.132,18

Quadro economico del progetto		
A - Importo dei lavori	€ 140.000,00	€ 140.000,00
Al - Oneri diretti della sicurezza	€ 2.132,18	
Importo lavori al netto soggetto al ribasso	€ 137.867,82	
B - Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B 1 - Per IVA. Al 22%	€ 30.800,00	
B 2 – Contributo ANAC	€ 30,00	
Totale somme a disposizione		€ 30.830,00
Totale		€ 170.830,00



Categoria	Descrizione	Importo (euro)
OG1	Edifici civili e industriali	80.000,00
OS3	Impianto idrico sanitario, cucine, lavanderia	20.000,00
OS28	Impianti termoidraulici	30.000,00
OS 30	Impianti elettrici	10.000,00

#### **Art. 4. Tempo utile per l'ultimazione dei lavori**

L'affidatario darà concreto inizio ai lavori immediatamente entro quindici giorni dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori in appalto è fissato in giorni 730 naturali successivi e continuativi, decorrenti dalla data del verbale di consegna ovvero dalla data dell'ultimo verbale di consegna parziale. I lavori comunque finiranno prima qualora si raggiunga un importo di opere contabilizzate prima di tale data.

#### **Art. 5. Penale per ritardata ultimazione dei lavori**

In relazione agli ordini che verranno impartiti dalla Direzione dei lavori, tenuto conto dei tempi che verranno eventualmente assegnati per l'esecuzione dei singoli interventi, in caso di ritardata ultimazione dei lavori sarà applicata una penale della misura di euro ..... per ogni giorno di ritardo, pari allo 0,5 per mille dell'importo netto contrattuale e comunque non superiore al 10 per cento.

#### **Art. 6. Premio di accelerazione**

Non previsto

#### **Art. 7. Cauzioni, garanzie e coperture assicurative**

7.1. Garanzia per mancato o inesatto adempimento

L'affidatario, ai sensi dell'art. 129, del D. Lgs. 50/2016, ha costituito una garanzia



fidejussoria del 10 per cento dell'importo dei lavori a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempienza delle obbligazioni stesse, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dalla stazione appaltante, nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'affidatario mediante: fidejussione assicurativa della società n. .... in data

(caso 1)

Poiché l'aggiudicazione è avvenuta con ribasso d'asta superiore al 10 per cento e inferiore a 20 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di un punto percentuale per ciascun punto eccedente il 10 per cento e fino al 20 per cento di ribasso, pertanto il suo importo è di euro .....

(caso 2)

Poiché il ribasso offerto dall'affidatario è superiore al 20 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di un punto percentuale per ciascun punto eccedente il 10 per cento e fino al 20 per cento di ribasso con l'ulteriore aumento di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento, pertanto il suo importo è di euro .....

La cauzione di cui all'art. 103, del D. Lgs. 50/2016 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'affidatario o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata. Gli schemi di polizza tipo per le garanzie fideiussorie e le coperture assicurative sono quelli previsti dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123.

7.2. Polizza assicurativa per rischi di esecuzione e responsabilità civile per danni a terzi durante l'esecuzione dei lavori



L'affidatario, ai sensi dell'art. 103, del Digs. 50/2016, ha altresì stipulato una polizza di assicurazione della società ..... n. .... in data ..... per l'importo di euro 500.000,00, che tiene indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che prevede anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, secondo lo schema tipo previsto dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123.

### **Art. 8. Contabilizzazione dei lavori a corpo e misura**

Il corrispettivo sarà determinato a misura (Art. 3 co. 1 lett. "e" del D.Lgs. N° 50/2016) applicando il ribasso d'asta offerto al Prezzario Regione Piemonte Edizione 2018 approvato con D.G.R. n. 1-6435 del 02.02.2018 B.U.R. n. 6 s.o. n. 2 del 02.02.2018.

Il ribasso offerto:

- a) è applicato ai prezzi delle lavorazioni e agli importi dei lavori al netto del costo del personale depurato della quota di spese generali e utili d'impresa (24,30%);
- b) non riguarda né si applica agli oneri per l'attuazione del piano di sicurezza;
- c) non si applica altresì all'importo dei noli e trasporti relativi ai lavori in economia, ma solo ai materiali, alle spese generali e agli utili d'impresa ai sensi dell'articolo 179 del d.P.R. n. 207 del 2010;

Nell'ipotesi di lavori da eseguirsi nei giorni feriali dopo le ore 17,00 e fino alle 22,00 i prezzi della manodopera saranno maggiorati del 15%, mentre saranno maggiorati del 30% nella fascia oraria dalle ore 22,00 alle ore 8,00;

Nell'ipotesi di lavori da eseguirsi nei giorni festivi e prefestivi dalle ore 8,00 alle 17,00 i prezzi della manodopera saranno maggiorati del 15%, dalle ore 17,00 alle ore 22,00 del 30%, e del 50% nella fascia oraria dalle ore 22,00 alle ore 8,00.

Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia, se l'esecutore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti della 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.



Per i lavori da liquidare su fattura e per le prestazioni da contabilizzare in economia si procede secondo le relative speciali disposizioni.

Gli oneri per la sicurezza sono contabilizzati con gli stessi criteri stabiliti per i lavori.

### **Art. 9. anticipazione**

Ai sensi dell'art 35 del D.Lgs. 50/2016, per l'esecuzione dei lavori all'affidatario verrà corrisposta l'anticipazione sull'importo contrattuale nella misura del 20%, 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. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione.

### **Art. 10. Pagamenti in acconto**

L'affidatario avrà diritto a pagamenti in acconto in corso d'opera ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta e della ritenute di legge, raggiunga la cifra di euro 30.000,00 (euro trentamila/00); contestualmente saranno pagati anche gli importi per le misure di sicurezza relativi ai lavori dello stato d'avanzamento e che non sono soggetti a ribasso d'asta.

Il termine per l'emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo d'appalto è fissato, in giorni 45 a decorrere dalla maturazione di ogni stato di avanzamento dei lavori.

Il termine per disporre i pagamenti degli importi dovuti in base al certificato fissato in giorni 30 a decorrere dalla data di emissione del certificato di pagamento.

### **Art. 11. Pagamento della rata di saldo**

Il termine di pagamento della rata di saldo è fissato in giorni 90 dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e previo accertamento del regolare adempimento, da parte dell'appaltatore, degli obblighi contributivi e assicurativi. Gli schemi di polizza tipo per le garanzie fideiussorie e le coperture assicurative sono quelli previsti dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123. Il pagamento della rata di saldo non costituirà comunque presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma del codice civile.

La liquidazione della rata di saldo ha carattere provvisorio e può, quindi, essere



rettificata o corretta qualora la direzione dei lavori, a seguito di ulteriori accertamenti, lo ritenga necessario.

Il ritardo nel pagamento degli acconti non dà diritto all'affidatario di sospendere o di rallentare i lavori né di chiedere lo scioglimento del contratto.

### **Art. 12. Tracciabilità finanziaria.**

- 1) L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.
- 2) Le coordinate bancarie del conto sul quale saranno accreditati i pagamenti sono le seguenti: .....
- 3) Il/I soggetto/i abilitato/i ad operare su detto conto è/sono:  
..... nato a ..... il ..... C.F. .......;  
.....; nato a ..... il ..... C.F.  
.....;
- 4) L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione all'Amministrazione ed alla prefettura – ufficio territoriale del Governo della provincia di Torino – della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
- 5) Il Codice Identificativo della procedura di Gara (CIG) relativo al lavoro in questione, ai fini della tracciabilità dei pagamenti, è il seguente: .....

### **Art. 13. Modalità e termini del collaudo tecnico-amministrativo**

Il completamento delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori con l'emissione del relativo certificato di collaudo tecnico-amministrativo provvisorio e l'invio dei documenti alla stazione appaltante.

### **Art. 14. Cessione del contratto**

Il contratto d'appalto non può essere ceduto totalmente o parzialmente, a pena di nullità.

### **Art. 15. Cessione del credito**

Ai sensi dell'art. 106 art. 105 D. Lgs. n. 50/2016, è ammessa la cessione dei crediti maturati dall'impresa nei confronti della stazione appaltante a seguito della regolare





e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto effettuata nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel contratto, a condizione che:

- a) il contratto di cessione venga stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e che lo stesso, in originale o in copia autenticata, venga notificato alla stazione appaltante;
- b) la stazione appaltante non rifiuti la cessione con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione stessa;
- c) il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria o creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.

La stazione appaltante in caso di notificazione della cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al presente contratto. Qualora al momento della notifica della cessione del credito la stazione appaltante risultasse, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari ad almeno € 10.000,00, la stazione appaltante si riserva il diritto, e l'impresa espressamente accetta, di opporsi alla cessione, la quale resterà inefficace nei suoi confronti. L'opposizione potrà essere esercitata mediante semplice comunicazione scritta all'impresa.

### **Art. 16. Discordanze negli atti di contratto**

Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'affidatario 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 che in minor misura collima con il contesto delle norme e disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali.

Nel caso si riscontrassero disposizioni discordanti tra i diversi atti di contratto, fermo restando quanto stabilito nella seconda parte del precedente capoverso, l'affidatario



rispetterà, nell'ordine, quelle indicate dagli atti seguenti:

- contratto;
- capitolato speciale d'appalto;
- elenco prezzi;
- disegni.

### **Art. 17. Ripartizione delle economie risultanti da proposta migliorativa dell'esecutore**

Non è prevista alcuna ipotesi di ripartizione tra la stazione appaltante e l'esecutore delle economie risultanti dalla proposta migliorativa ai lavori affidati.

### **Art. 18. Documenti che fanno parte del contratto**

Fanno parte integrante del contratto e devono in esso essere richiamati:

Allegato A — bando di gara;

Allegato B — copia dell'offerta dell'impresa;

Allegato C — verbale di aggiudicazione della gara;

Allegato D — capitolato generale d'appalto (se richiamato nel bando di gara o nella lettera di invito);

Allegato E — elaborati progettuali esecutivi;

Allegato F — elenco dei prezzi unitari;

Allegato G — piani di sicurezza ;

Allegato H — atto di designazione della persona autorizzata dall'appaltatore a riscuotere (eventuale).

Allegato I - Codice di comportamento dei dipendenti dell'A.O.U.

Sono esclusi dal contratto tutti gli elaborati progettuali diversi da quelli sopra elencati.

### **Art. 19. Spese contrattuali e registrazione**

Tutte le spese di contratto, di registro e accessorie, inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a esclusivo carico dell'impresa



appaltatrice, che dichiara di accettarle.

Del presente contratto, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le parti richiedono la registrazione in misura fissa trattandosi di esecuzione di lavori assoggettati all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

### **Art. 20 Modalità di risoluzione delle controversie**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, saranno attribuite alla competenza del Foro di Torino.

### **Art. 21. Disposizioni antimafia**

L'impresa prende atto che l'affidamento dell'attività oggetto del presente contratto è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, inclusa la Legge n. 50/2016. In particolare, l'impresa garantisce che nei propri confronti non sono stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori, che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, ne sono pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

L'impresa si impegna a comunicare immediatamente alla stazione appaltante, pena la risoluzione di diritto del presente contratto:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico dell'impresa stessa ovvero del suo rappresentante legale, nonché dei componenti del proprio organo di amministrazione, anche successivamente alla stipula del contratto;
- ogni variazione della propria composizione societaria eccedente il 2% (due per cento);
- ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente contratto.

Per l'Appaltatore ..... Per la Stazione Appaltante

..... Arch. Antonio Benevento



Azienda Ospedaliero-Universitaria  
San Luigi Gonzaga  
di Orbassano

---

.....