



Comune di Oristano

Provincia di Oristano



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**REALIZZAZIONE DI OPERE DI COMPLETAMENTO DEI
FABBRICATI ALLOGGI ERP DI VIA INDIPENDENZA DI
PROPRIETA' DELL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA
ABITATIVA, NEL COMUNE DI ORISTANO**



PROGETTO ESECUTIVO

SCHEMA DI CONTRATTO

ALLEGATO:

G

DATA: 17/12/2024

COMMITTENTE: A.R.E.A. - Distretto di Oristano

R.U.P.: Ing. Mauro Atzei

C.U.P.: J19C06000020002

APPROVAZIONI:

Approvazione P.F.T.C. - Determinazione 4464-2024

REVISIONE:

Revisione 01 del 24/03/2025

PROGETTISTI:

Ing. Cristiano Orrù

Ing. Jr. Christian Bovo

VISTI:

Studio Associato di Ingegneria Bovo e Orrù

via Puccini n. 13 piano primo - 09096 Santa Giusta (OR) / via Sassari n. 5 - 09030 Samassi (VS)

www.beoassociati.it / orr.cristiano@beoassociati.it / bovo.c@beoassociati.it





azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO

- SCHEMA DI CONTRATTO /SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA

cancellare il caso che non ricorre

OGGETTO _____ -

CUP: _____

CIG: _____

L'anno _____, in data _____ del mese di _____

mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra: -----

Dott.ssa Flavia Adelia Murru (C.F. MRRFVD58E60A621L), nata a Baratili San

Pietro (OR) il 20/05/1958, la quale interviene nella sua qualità di Direttore del

Servizio Territoriale Tecnico di Oristano della Stazione Appaltante, (Partita I.V.A. e

Codice Fiscale 03077790925), autorizzata alla stipula ed alla sottoscrizione dei

contratti in virtù del disposto di cui all'art. 17, comma 3, dello Statuto dell' A.R.E.A.,

e dell'art.8, comma 3 della Legge Regionale 13.11.1998, n. 31, s.m.i., domiciliata per

la carica che riveste presso la sede dell' A.R.E.A. in Oristano, via Tempio 11, e il/ la

Sig./ Sig.ra _____ (C.F. _____) nato/a a

_____ (prov. _____) il _____ la quale

interviene nella sua qualità di legale rappresentante dell'Impresa

_____, iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di

Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di _____ al numero

_____ dal _____, R.E.A. _____,

Partita I.V.A. _____, Codice Fiscale _____;

domiciliata per la carica che riveste presso la sede

	legale della stessa Impresa a _____ (Prov. _____) in	
	via _____ n. _____, la quale dichiara di intervenire al	
	presente contratto innanzi citata, che rappresenta nella sua qualità di Amministratore	
	unico, di seguito nominato per brevità anche << Esecutore del contratto >>. -----	
	I QUALI PREMETTONO	
	- che con determinazione del Direttore del Servizio Tecnico di Oristano n.	
	_____ in data _____, è stato approvato il progetto	
	esecutivo dei lavori di _____ nel comune di _____,	
	via _____ - e il Quadro Tecnico Economico per l'ammontare	
	complessivo di €. _____, per gli importi di seguito riportati:	
	Lavori a corpo € _____	
	Manodopera non soggetta a ribasso € _____	
	Sicurezza non soggetta a ribasso € _____	
	Totale importo lavori a base d'asta € _____	
	- che con successivo provvedimento determinazione del Direttore del Servizio	
	Tecnico di Oristano n. _____ in data _____ la stazione	
	appaltante ha determinato di procedere all'affidamento dei lavori mediante procedura	
	di gara negoziata senza bando, art 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs 36/2023/ -----	
	- che in seguito a procedura negoziata, approvata con determinazione del Direttore	
	del Servizio Tecnico di Oristano n. _____ in data _____,	
	l'appalto è stato aggiudicato in via definitiva all'Impresa _____ con	
	sede in _____ (prov. _____), Via _____ n.	
	_____, che ha offerto un ribasso percentuale del _____%	
	sull'importo a base d'asta di €. _____ e, quindi per un importo dei lavori	
	da appaltare di €. _____, cui vanno aggiunti €. _____ per	
	2	

	manodopera non soggetta a ribasso e €. _____ per oneri per la sicurezza,	
	oltre I.V.A.; -----	
	- che il possesso dei requisiti dell'appaltatore è stato verificato positivamente, come	
	risulta dalla determinazione del Direttore del Servizio Tecnico di Oristano n.	
	_____ del _____ con la conseguente efficacia	
	dell'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 111 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36; -----	
	Tutto ciò premesso e sussistendo tutti i requisiti di legge ai fini della sottoscrizione	
	del presente Contratto le parti sopra costituite,-----	
	CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE	
	Articolo 1	
	(Premesse)	
	Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto/ .	
	Scrittura privata cancellare il caso che non ricorre -----	
	Articolo 2	
	(Oggetto del Contratto)	
	1. L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, nella persona del Direttore del	
	Servizio Territoriale Tecnico di Oristano Dott.ssa Flavia Adelia Murru, affida	
	all'impresa _____ e per essa alla costituita Sig./ Sig.ra	
	_____ (C.F. _____), che accetta, l'appalto relativo ai	
	lavori di _____ nel comune di _____, via	
	_____. -----	
	2. La stazione appaltante concede all'appaltatore, che accetta senza riserva alcuna,	
	l'appalto per l'esecuzione dei lavori citati in premessa. -----	
	3. L'appaltatore si obbliga ad eseguire detti lavori alle condizioni previste nel	
	presente contratto e suoi allegati e dagli altri documenti facenti parte del progetto	
	3	

	esecutivo approvato con determinazione del Direttore del Servizio Tecnico di	
	Oristano n. _____ in data _____, esecutiva ai sensi di	
	legge, che sono comunque da leggersi alla luce dell'offerta dell'appaltatore, oltre che,	
	in ogni caso, secondo le vigenti disposizioni di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36,	
	nonché di quelle contenute nel capitolato generale dei lavori pubblici 145/2000. ----	
	3. Sono richiamate esplicitamente tutte le definizioni previste dall’art.	
	_____ del Capitolato Speciale d’appalto. -----	
	4. 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:	
	_____;	
	b) il Codice Unico di Progetto (CUP) dell’intervento è il seguente:	

	Articolo 3	
	(Corrispettivo contrattuale)	
	1. L'importo contrattuale ammonta a euro _____ (diconsi	
	euro_____) di cui: -----	
	a) euro _____ per lavori veri e propri; -----	
	b) euro _____ per manodopera non soggetta a ribasso; -----	
	c) euro _____ 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 interamente a corpo, si procederà alla contabilizzazione	
	delle quantità eseguite in base all’elenco prezzi contrattuali ed effettivamente	
	autorizzate; -----	
	4. Nell’importo di cui al comma 1, lettera a), non sono compresi lavori in economia.	
	5. Ai fini dell’art. 32 comma 6 Allegato I-7 del Codice dei Contratti si riporta la	
	4	

	suddivisione in categorie omogenee e relative percentuali:	
	OG1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI: ----- 100%	
	Articolo 4	
	(Revisione prezzi e nuovi prezzi)	
	Ai sensi dell’art.60 del D.Lgs. 36/2023 al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinino una variazione del costo dell'opera in aumento o in diminuzione, superiore al 3% dell'importo complessivo sarà possibile procedere alla revisione prezzi. Le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione operano nella misura dell'90% della variazione stessa, in relazione alle prestaizoni da eseguire. ----	
	La compensazione è determinata nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui all’art. 16 dell’allegato II.2 bis del D.lgs. 209/24. Si dispone pertanto che, nelle more dell’emanazione del provvedimento del Ministero infrastrutture e trasporti che dovrà individuare i singoli indici di costo per tutte le lavorazioni previste dalla Tabella A di cui all’Allegato II.2-bis del D.lgs. 209/24, la compensazione sia determinata facendo riferimento al meccanismo pregresso ed agli indici dei costi di costruzione pubblicati dall’ISTAT.	
	In caso di emanazione del suddetto provvedimento del Ministero infrastrutture e trasporti, la compensazione sarà determinata secondo quanto previsto dall’art. 4 dell’Allegato II.2-bis del D.lgs. 209/24, facendo riferimento ai seguenti pesi percentuali relativi alle tipologie omogenee di lavorazioni previste in progetto con riferimento alla tabella A (TOL) del medesimo disposto normativo:	
	TOL 1 – Opere edili su edifici e manufatti non soggetti a tutele dei beni culturali: 100 %.	
	Le clausole di revisione sono attivate automaticamente dalla Stazione Appaltante secondo il disposto dell’art. 3 dell’Allegato II.2-bis del D.lgs. 209/24, la quale	
	5	

monitorerà l'andamento degli indici di cui all'articolo 60 del codice con una frequenza non superiore a quella di aggiornamento degli indici revisionali applicati all'appalto, al fine di valutare se sussistono le condizioni per l'attivazione delle clausole di revisione prezzi.

Le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, possono essere valutate, sulla base dei prezzi di cui all'art.41 comma 13 del D.Lgs. 36/2023 solo per l'eccedenza rispetto al 3 (tre) per cento rispetto al prezzo rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta. In tal caso si procede a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il 3% e comunque in misura pari all'90% di detta eccedenza. -----

Al di fuori delle fattispecie disciplinate dal presente articolo è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del Codice Civile. -----

Quando sia necessario eseguire una specie di lavorazione non prevista dal Prezzario di riferimento regionale, alla data di attivazione dell'Appalto specifico, o adoperare materiali di specie diversa o proveniente da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo, i nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali, si procederà: -----

- a) ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili comprese nel Prezzario; -----
- b) quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi. -----

Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di manodopera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta. -----

I nuovi prezzi sono determinati in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'Esecutore, ed approvati dal responsabile del progetto. Ove comportino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, essi sono approvati dalla

	Stazione appaltante su proposta del responsabile del progetto prima di essere	
	ammessi nella contabilità dei lavori. -----	
	Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta offerto.	
	Articolo 5	
	(Allegati contrattuali)	
	I seguenti documenti costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto	
	d'appalto: -----	
	a) il Capitolato Speciale d'appalto; -----	
	b) il disciplinare di gara o la lettera di invito; -----	
	c) il verbale di procedura di gara con relativi allegati; -----	
	d) provvedimento di aggiudicazione efficace; -----	
	e) l'offerta tecnica e l'offerta economica; -----	
	f) rettifiche ed integrazioni, quesiti e risposte; -----	
	g) documentazione tecnica composta da: -----	
	o Tutti gli elaborati del progetto esecutivo approvato -----	
	h) le polizze di garanzia; -----	
	i) il capitolato generale, approvato con d.m. n. 145 del 2000, per quanto non	
	previsto nel Capitolato Speciale d'appalto.-----	
	j) Patto di integrità in materia di contratti pubblici; -----	
	I documenti elencati al precedente comma 1 sono conservati agli atti dalla Stazione	
	appaltante. -----	
	Qualora un atto contrattuale riporti delle discordanze rispetto agli altri atti,	
	l'Esecutore del Contratto è tenuto a segnalarle in forma scritta alla Direzione Lavori	
	per le conseguenti decisioni e provvedimenti. Se le discordanze si riferiscono a	
	caratteristiche di dimensionamento, saranno ritenute valide le indicazioni riportate	
	7	

	negli elaborati particolareggiati e di calcolo. In ogni caso dovrà ritenersi nulla la	
	disposizione che contrasta o che in minor misura collima con il contesto delle	
	prescrizioni e disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali. Tuttavia, fatto	
	salvo quanto innanzi stabilito, si dovrà rispettare nell'ordine: 1) Contratto; 2)	
	Capitolato d'Appalto; 3) Elenco Prezzi;4) Elaborati progettuali e le relazioni. -----	
	Articolo 6	
	(Cauzioni, garanzie e coperture assicurative)	
	1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da	
	questo richiamati, l'appaltatore ha prestato apposita cauzione definitiva mediante	
	polizza fidejussoria numero _____ in data _____	
	rilasciata dalla società _____ agenzia di _____ per	
	l'importo di euro _____ pari al 5 (cinque) per cento dell'importo del	
	presente contratto ai sensi dell'art.53 comma 4 del codice, essendo l'appalto di	
	importo inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'art.14 del codice. -----	
	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 regolare esecuzione.	
	4.La garanzia deve essere integrata, nella misura legale di cui al combinato disposto	
	dei commi 1 e 2, ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua	
	escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto. -----	
	Articolo 7	
	(Obblighi assicurativi)	
	1. Nel caso si verificano inadempienze contrattuali ad opera dell'impresa	
	appaltatrice, la Stazione Appaltante incamererà in tutto od in parte la garanzia di cui	
	8	

al comma precedente, fermo restando che l'impresa stessa dovrà provvedere, ove non sia attivata la procedura di risoluzione del contratto, alla sua ricostituzione entro trenta giorni dalla richiesta del Responsabile del progetto. -----

2. È a carico dell'impresa aggiudicataria la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti ed i materiali di sua proprietà, sia per 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. L'impresa produrrà, in relazione a quanto precede, polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, ai sensi dell'art. 117 comma 10 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per un importo garantito di Euro _____, così come previsto nel bando di gara, a garanzia dei danni eventualmente derivanti dall'esecuzione, ed Euro 500.000,00 per quanto attiene la responsabilità civile verso terzi. -----

Articolo 8

(Domicilio e formalità di pagamento del corrispettivo)

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 _____, all'indirizzo via _____, PEC _____

2. Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del capitolato generale d'appalto, i pagamenti a favore dell'appaltatore saranno effettuati mediante bonifico bancario. -----

3. Ai sensi dell'articolo 3, commi 2 e seguenti del capitolato generale d'appalto, come risulta dal documento allegato al presente contratto agli atti, sono autorizzati a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto o a saldo, per conto dell'appaltatore, i signori _____ (C.F. _____) e _____ (C.F. _____), autorizzati ad operare sul conto

di cui al comma 4. -----

4. Ove non diversamente disposto successivamente mediante apposita comunicazione scritta, i pagamenti saranno effettuati mediante bonifico sul conto corrente corrispondente al seguente codice IBAN: _____, 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.

Articolo 9

(Termini di esecuzione, penali, premi di accelerazione)

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto è fissato in giorni _____ (_____) naturali decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. -----

I lavori devono essere consegnati e iniziati entro 45 giorni dalla stipula del presente

contratto. -----

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 _____, come previsto dall'art. 2.16 del capitolato speciale d'Appalto. -----

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.

Se l'ultimazione dei lavori avviene in anticipo rispetto al termine fissato contrattualmente, sarà riconosciuto un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo.

Nel dettaglio si prevedono premialità per accelerazione secondo il seguente criterio:
1‰ dell'importo netto contrattuale per ogni giorno di anticipo sul termine ultimo stabilito contrattualmente, sino alla soglia di gg. 15 naturali e consecutivi;

Ai fini di mantenere tale premialità commisurata alle somme disponibili nel quadro economico, e ai fini di tutelare il regime di sicurezza durante l'esecuzione, non sono previste ulteriori premialità per eventuali accelerazioni superiori ai 15 gg. di cui al precedente capoverso. -----

Articolo 10

(Sospensioni, riprese dei lavori, proroghe)

	Le sospensioni, riprese dei lavori, proroghe sono disciplinate dagli art. _____	
	dell'allegato Capitolato d'Appalto e dall'art. 121 del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 e	
	dall'art 8 dell'allegato II.14 del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 -----	
	Articolo 11	
	(Oneri e obblighi a carico dell'Esecutore del Contratto)	
	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	
	12	

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'art. _____ del Capitolato d'appalto. -----

Articolo 12

(Ulteriori penali)

Come previsto dall'art. _____ del capitolato speciale d'appalto, sarà applicata una penale nella misura 3,00 per mille (tre per mille) dell'importo contrattuale, con riferimento a ciascuna singola violazione accertata, nei seguenti casi: -----

- violazione delle clausole in materia di conformità agli standard sociali di cui all'art. _____, del capitolato speciale d'appalto; -----

- mancata consegna della documentazione attestante l'avvenuto conferimento dei

	rifiuti presso l'impianto di recupero (copia conforme formulari rifiuti); -----	
	- mancato rispetto di ogni altra prescrizione di cui all'art. _____	
	(Criteri ambientali minimi) del Capitolato Speciale d'Appalto. -----	
	Articolo 13	
	(Variazioni al progetto e al corrispettivo)	
	Qualora la stazione appaltante, per il tramite della direzione dei lavori, richiedesse e	
	ordinasse modifiche o varianti in corso d'opera, fermo restando il rispetto delle	
	condizioni e della disciplina di cui all'art. 120 del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36, le	
	stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di quanto stabilito	
	dagli artt. 1.7 e 1.8 del Capitolato Speciale d'Appalto.	
	Articolo 14	
	(Pagamenti in acconto e pagamenti a saldo)	
	1 Ai sensi dell'art. 125 D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., sul valore stimato	
	dell'appalto verrà calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per	
	cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei	
	lavori. -----	
	2. 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	
	14	

106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. L'importo della garanzia verrà 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. -----

3. L'Appaltatore avrà diritto a pagamenti in acconto, in corso d'opera, ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta e delle prescritte ritenute, raggiunga la cifra di Euro _____. -----

4. La Stazione Appaltante acquisisce d'ufficio, anche attraverso strumenti informatici, il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dagli istituti o dagli enti abilitati al rilascio in tutti i casi in cui è richiesto dalla legge. Ai sensi dell'art. 11 del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile. Sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva. -----

5. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al

comma precedente, il responsabile unico del progetto invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto. -----

6. In caso di ritardo nella emissione dei certificati di pagamento o dei titoli di spesa relativi agli acconti e alla rata di saldo rispetto alle condizioni e ai termini stabiliti dal contratto si applica quando disposto nell'art. _____ del capitolato d'appalto. -----

7. I certificati di pagamento delle rate di acconto sono emessi dal responsabile del progetto sulla base dei documenti contabili indicanti la quantità, la qualità e l'importo dei lavori eseguiti, non appena raggiunto l'importo previsto per ciascuna rata. Nel caso di sospensione dei lavori di durata superiore a quarantacinque giorni, la stazione appaltante dispone comunque il pagamento in acconto degli importi maturati fino alla data di sospensione. -----

8. Alle eventuali cessioni del corrispettivo si applicano l'art. 120, comma 12, del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 e l'art. 6 dell'allegato II.14 al D.lgs 36/2023. -----

9. Il pagamento della rata di saldo avverrà entro trenta giorni dall'emissione del certificato di regolare esecuzione e alla presentazione di una garanzia fideiussoria, ai sensi dell'art. 117 co.9 D.lgs 31 marzo 2023, n. 36. -----

10. I pagamenti non costituiscono presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile. -----

11. 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'Art.4, comma 4; -----

b) ogni pagamento deve riportare il CIG e il CUP di cui all'Art.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. -----

Articolo 15

(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 1/4 (un quarto) 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 e trascorsi 60 giorni dalla medesima, di promuovere il	
	giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione del contratto. -----	
	Articolo 16	
	(Risoluzione contrattuale)	
	1. La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 122 del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i,	
	ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata o mediante	
	Posta Elettronica Certificata con messa in mora di 20 giorni, senza necessità di	
	ulteriori adempimenti. In particolare la risoluzione dal contratto puo' avvenire nei	
	seguenti casi: -----	
	a) frode nell'esecuzione dei lavori; -----	
	b) inadempimento alle disposizioni contrattuali o della direzione lavori circa i tempi	
	di esecuzione; -----	
	c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori; ---	
	d) inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la	
	sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale; -----	
	e) sospensione dei lavori da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo; -----	
	f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare	
	la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto; -----	
	g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del	
	contratto; -----	
	h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;	
	i) proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase esecutiva ai sensi	
	dell'articolo 92, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81; ----	
	j) perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il	
	18	

	fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la	
	capacità di contrattare con la pubblica amministrazione; -----	
	k) ogni altra causa prevista dal Capitolato speciale d'appalto. -----	
	2. La stazione appaltante risolve il contratto in caso di decadenza dell'attestazione	
	S.O.A. per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci. -----	
	3. L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili. -----	
	Articolo 17	
	(Recesso del contratto)	
	1. 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	
	31 marzo 2023, n. 36. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a	
	mezzo raccomandata o mediante Posta Elettronica Certificata, che dovrà pervenire	
	all'affidatario almeno venti giorni prima del recesso. -----	
	2. L'ente committente recederà dal contratto qualora vengano accertate cause	
	interdittive di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011. -----	
	Articolo 18	
	(Definizione delle controversie)	
	Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, per effetto del presente contratto	
	e che non fosse risolta mediante accordo bonario ai sensi dell'art. 210 del D.lgs 31	
	marzo 2023, n. 36, sarà portata alla cognizione dell'Autorità Giudiziaria competente	
	per territorio e per materia; -----	
	Articolo 19	
	(Subappalto)	
	1. L'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui	
	all'art. 119 del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. e deve essere sempre autorizzato	
	19	

dalla Stazione Appaltante.-----

2. I soggetti affidatari dei contratti possono affidare in subappalto le opere o i lavori, compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante purché: -----

a) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria e non sussistano a suo carico i motivi di esclusione di cui all'articolo 94 del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36; ---

b) all'atto dell'offerta l'appaltatore abbia indicato i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che intende subappaltare. -----

Articolo 20 (Obblighi in materia di lavoro dipendente – Clausola sociale DM

Ambiente 11/10/2017)

1. L'Esecutore dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti i vigenti C.C.N.L. Edile Piccola e media impresa e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti medesimi. -----

2. L'Esecutore si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, fiscale, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto disposto dall'art. 105 del Codice. In caso di impiego di lavoratori interinali per brevi durate (meno di 60 giorni) l'Esecutore si accerta che sia stata effettuata la formazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro (sia generica che specifica), andando oltre agli obblighi di legge, che prevede un periodo massimo pari a 60 giorni per effettuare la formazione ai dipendenti. -----

3. L'Esecutore si obbliga ad essere in regola con le disposizioni di cui alla Legge 68/1999. -----

4. L'Appaltatore, altresì, ha: -----

a) l'obbligo di applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto, anche se assunti al di

	fuori della Regione, le condizioni economiche e normative previste dai Contratti	
	Collettivi di Lavoro Nazionali ed integrativi territoriali vigenti durante lo	
	svolgimento di lavori, ivi compresa l'iscrizione delle Imprese e dei lavoratori stessi	
	alle Casse Edili presenti sul territorio regionale e agli organismi paritetici previsti dai	
	contratti di appartenenza; -----	
	b) l'obbligo, anche nei confronti del subappaltatore, di rispondere dell'osservanza	
	delle condizioni economiche e normative dei lavoratori previste dai Contratti	
	Collettivi Nazionali e integrativi regionali o provinciali vigenti, ciascuno in ragione	
	delle disposizioni contenute nel Contratto Collettivo della categoria di appartenenza.	
	Articolo 21	
	(Conformità a standard sociali minimi)	
	1. I materiali, le pose e i lavori oggetto dell'appalto devono essere prodotti, forniti,	
	posati ed eseguiti in conformità con gli standard sociali minimi in materia di diritti	
	umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura definiti dalle leggi	
	nazionali dei Paesi ove si svolgono le fasi della catena, e in ogni caso in conformità	
	con le Convenzioni fondamentali stabilite dall'Organizzazione Internazionale del	
	Lavoro e dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite. -----	
	2. L'appaltatore dichiara di aver sottoscritto, prima della stipula del contratto, la	
	«Dichiarazione di conformità a standard sociali minimi», in conformità all'Allegato I	
	al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012 (in G.U. n. 159 del 10 luglio	
	2012), che, allegata al presente contratto e tenuta agli atti ne costituisce parte	
	integrante e sostanziale.-----	
	Articolo 22	
	(Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere)	
	• 1. L'appaltatore, depositerà prima dell'inizio dei lavori presso la stazione	
	21	

appaltante: -----

• a) il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81; -----

• b) 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. -----

• 2. Il piano di sicurezza e il piano operativo di sicurezza di cui al comma 1, lettera b) formeranno parte integrante del presente contratto d'appalto. -----

• 3. L'appaltatore deve fornire tempestivamente al Direttore dei lavori 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 so danno. -----

• 5. L'appaltatore garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «incident and injury free».-----

Articolo 23

(Ultimazione dei lavori e collaudo)

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipata, parziale o totale, le opere dopo l'accertamento dell'ultimazione dei lavori, se questo ha avuto esito positivo, ovvero nel termine definito dalla Direzione Lavori. -----

Ai sensi dell'art. 116 comma 7 del D.Lgs 36/2023 e dell'art. 28 dell'allegato II.14 del D.Lgs 36/2023 per i lavori di cui al presente contratto viene emesso un certificato di regolare esecuzione. E' sempre facoltà della stazione appaltante, qualora ne ravvisi la necessità, procedere con l'emissione di un certificato di collaudo, secondo le

	disposizioni dell’art. 116 e dell’allegato II.14 del D.Lgs 36/2023.-----	
	Pertanto l'accettazione dei lavori, fatta salva la riserva di cui al primo capoverso,	
	avviene con l’emissione del predetto certificato, il quale ha carattere provvisorio. ----	
	Il certificato assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione,	
	decorso tale termine, ovvero intervenuto l'atto formale di approvazione il certificato	
	di collaudo o di regolare esecuzione si intende tacitamente approvato.-----	
	Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice civile, l'Esecutore del Contratto	
	risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché	
	denunciati dalla Stazione Appaltante prima che il certificato di collaudo o di regolare	
	esecuzione assuma carattere definitivo. -----	
	L'Esecutore del Contratto deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e	
	alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto del Contratto fino	
	all'approvazione esplicita o tacita degli atti di collaudo o di regolare esecuzione. ----	
	Si richiamano espressamente le disposizioni di cui all’art. 57 dell’allegato Capitolato	
	d’appalto. -----	
	Articolo 24	
	(Patto di Integrità, Codice di Comportamento e Pantouflage)	
	L’esecutore è tenuto al pieno rispetto degli obblighi di condotta previsti nel Patto di	
	integrità di cui alla Delibera del Commissario Straordinario di A.R.E.A. n. 600 del	
	21/06/2016 e dal Codice di Comportamento dei dipendenti e dei dirigenti della	
	Regione Autonoma della Sardegna, adottato con D.G.R. n. 43/7 del 29/10/2021,	
	emanato in attuazione di quanto previsto dalla D.lgs. n. 165/2001 e L. 190/2012. La	
	violazione degli obblighi derivanti dal Patto di Integrità e dal Codice di	
	Comportamento costituisce causa di risoluzione contrattuale. -----	
	In relazione alle previsioni di cui all’art. 1, comma 9, lett. e), della L. 190/2012, e	
	23	

dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001, l'Appaltatore dichiara: -----

a) che non sussistono relazioni di parentela, affinità, o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dell'Appaltatore e gli amministratori, i dirigenti e i dipendenti della Stazione appaltante; -----

b) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo con ex dipendenti della Stazione appaltante, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto della medesima, per il triennio successivo alla cessazione del loro rapporto di lavoro, né di avergli attribuito incarichi a qualsiasi titolo. -----

I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tale clausola sono nulli e comportano il divieto, all'Appaltatore che li ha conclusi o conferiti, di contrattare con AREA, per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti, fatta salva, in ogni caso, la facoltà della Stazione appaltante di richiedere, ai sensi di legge, il risarcimento di ogni eventuale danno subito. -----

Articolo 25

(Trattamento dei dati personali)

1. Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto del Regolamento Generale sulla protezione dei dati (GDPR), entrato in vigore il 24/05/2016 con particolare riguardo a quanto prescritto in ordine alle misure minime di sicurezza da adottare. -----

2. Le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente Contratto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei, fermi restando i diritti

dell'interessato di cui al suddetto Regolamento. -----

3. L'A.R.E.A. tratta i dati relativi al Contratto e alla sua esecuzione per la gestione del Contratto medesimo e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi nonché per fini di studio e statistici ed in particolare per le finalità legate al monitoraggio dei consumi ed al controllo della spesa, nonché per l'analisi degli ulteriori risparmi ottenibili. Più specificamente, l'A.R.E.A. acquisisce e tratta in tale ambito i dati relativi all'Operatore economico aggiudicatario. -----

4. Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, con sede legale in via Cesare Battisti 6 – 09123 - Cagliari, al quale ci si potrà rivolgere per l'esercizio dei diritti sopradescritti. -----

5. L'A.R.E.A. e l'Operatore economico aggiudicatario garantiscono di impegnarsi ed attivarsi per assicurare il rispetto reciproco dei diritti e degli obblighi discendenti dalle previsioni del citato Regolamento Generale. -----

6. Le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate - prima della sottoscrizione del presente Contratto le informazioni circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto stesso e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro. -----

7. La trasmissione dei dati dall'Operatore economico aggiudicatario alla Stazione Appaltante avverrà anche per via telefonica e/o telematica nel rispetto delle disposizioni in materia di comunicazioni elettroniche di cui al citato Regolamento Generale. -----

8. Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto al citato Regolamento Generale con particolare attenzione a quanto prescritto riguardo alle misure minime di

	sicurezza da adottare. -----	
	9. Le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e	
	corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità	
	per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da un'inesatta	
	imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.. -----	
	Articolo 26	
	(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 data di emissione del	
	certificato di regolare esecuzione provvisorio. -----	
	3. Il presente atto, avente per oggetto prestazione il cui corrispettivo è soggetto ad	
	I.V.A., è esente da registrazione fiscale fino al caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del	
	D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e, ove ne venisse richiesta la registrazione, sarà	
	assoggettata al pagamento dell'imposta fissa di cui all'art. 40 del citato decreto. ----	
	4.L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della stazione	
	appaltante. -----	
	Articolo 27	
	(Approvazione del Contratto)	
	Questo Contratto, è dattiloscritto con strumenti informatici e sottoscritto con firma	
	digitale. Il presente contratto è regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo secondo	
	quanto disposto dall'articolo 18 comma 10 e dall'Allegato I.4 del D.Lgs 36/2023.	

	26	

