

SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE  
PROGRAMMATA DELLE 30.000 ORE DEL COGENERATORE INSTALLATO PRESSO LA  
REGGIA DI VENARIA REALE

CODICE C.I.G. ....

Importo netto: Euro =

Impresa aggiudicataria: .....

tra:

il CONSORZIO DELLE RESIDENZE REALI SABAUDE (C.F. 97704430012 - P.I. 09903230010),  
con sede presso la Reggia di Venaria Reale, in Piazza della Repubblica 4, 10078, Città di Venaria  
Reale (TO), in persona del Direttore *pro tempore* Dott..... nato a ..... (.....) il  
.../.../.....e domiciliato, ai fini del presente Contratto presso la sede del Consorzio (in seguito  
“**Consorzio**” o “**Committente**”)

e

....., con sede legale in ....., Via ....., iscritta al  
Registro delle Imprese di..... al numero REA....., codice  
fiscale..... e Partita IVA ....., rappresentata da.....,  
in persona del legale rappresentante *pro tempore*, nato a .....(....) il ...../...../....., e  
domiciliato, ai fini del presente atto, presso la sede della Società (in seguito “**Appaltatore**”).

**PREMESSO CHE**

- con determina a contrarre prot. .... adottata il ..... , la Committente ha indetto la procedura negoziata ai sensi dell’art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito in Legge n. 120/2020, da aggiudicare secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell’art. 1, comma 3, del medesimo decreto legge, per l’affidamento del servizio di manutenzione programmata delle 30.000 ore del cogeneratore installato presso la reggia di Venaria Reale;
- a seguito dell’espletamento di indagini di mercato, in data ...../...../..... la Committente ha

- inviato a n. .... operatori del settore la lettera d'invito a presentare offerta per l'affidamento in oggetto (Allegato 1);
- entro il termine di scadenza fissato dalla lettera d'invito per la presentazione delle offerte sono pervenute n. .... (.....) offerte;
  - in data...../.../.... si è riunito il seggio per la seduta pubblica, di cui al verbale in pari data, e dopo aver aperto i plichi ed esaminato la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti e valutata la regolarità della stessa, si è proceduto all'apertura delle offerte economiche e all'individuazione del miglior offerente;
  - la Committente ha verificato la veridicità delle dichiarazioni di insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, nonché di tutte le dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla procedura, nonché della documentazione prodotta, acquisendo il DURC in corso di validità del miglior offerente (**DURC** – Allegato 2);
  - con provvedimento prot. n. .... la Committente ha approvato l'aggiudicazione all'Appaltatore sulla base dell'offerta economica da questi presentata, che viene allegata quale parte integrante e sostanziale, per quanto compatibile, del presente contratto (l'“**Offerta**”, Allegato 3);
  - sono stati adempiuti tutti gli obblighi di cui all'art. 76, comma 5 del D. Lgs 50/2016.

## **TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO**

### **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Articolo 1 - PREMESSE E ALLEGATI**

1. Le Premesse e gli Allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, che l'Appaltatore dichiara di conoscere ed accettare in ogni sua parte (“**Contratto**”).

#### **Articolo 2 - OGGETTO DELL'APPALTO**

1. La Committente affida all'Appaltatore, che accetta, l'appalto per l'esecuzione del servizio di manutenzione programmata delle 30.000 ore del cogeneratore installato presso la reggia di Venaria Reale (“**Appalto**”).

2. Le manutenzioni da eseguire sono quelle previste all'art. 2 [“caratteristiche e descrizione del servizio”] del Capitolato Speciale d'Appalto (il “C.S.A.”), che si richiama integralmente.

### **Articolo 3 – DISCIPLINA DELL'APPALTO**

1. L'affidamento del contratto è concesso all'Appaltatore subordinatamente alla piena e incondizionata osservanza delle condizioni contenute nel Capitolato Generale di Appalto dei lavori pubblici approvato con il D.M. 19 aprile 2000, n. 145 (“**Capitolato Generale**”), nel C.S.A. (Allegato 4), nel DUVRI (Allegato 5) e negli altri documenti progettuali i quali vengono allegati quale parte integrante e sostanziale, per quanto compatibile, al Contratto e l'Appaltatore dichiara di conoscerli e accettarli in ogni loro parte, senza riserva od eccezione alcuna.

Costituiscono inoltre parte integrante e sostanziale del presente Contratto, ancorché non allegati:

- a) Lettera di invito e dichiarazioni amministrative di cui al Modulo I;
- b) Cauzione definitiva prodotta dall'Appaltatore;
- c) Polizze C.A.R. e R.C.T./R.C.O., prodotte dall'Appaltatore.

3. In caso di contrasto tra previsioni si osserva il seguente ordine di prevalenza:

- a) Contratto;
- b) C.S.A.;
- c) Lettera di invito e dichiarazioni amministrative di cui al Modulo I;
- d) Altri documenti allegati al presente Contratto;
- e) Leggi, regolamenti e norme vigenti in materia.

4. Per tutto quanto non previsto e/o specificato dai documenti sopra richiamati, l'Appalto è soggetto all'osservanza della normativa applicabile in materia di appalti pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016, al D.P.R. 207/2010 per le parti ancora in vigore, al DM 7 marzo 2018 n. 49 e al CSA.

### **Articolo 4 – DURATA DELL'APPALTO**

1. Tutte le opere dovranno essere concluse entro 63 giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio del servizio.

## **Articolo 5 – CORRISPETTIVO DELL'APPALTO**

1. L'importo complessivo dell'Appalto è stimato in € ..... (euro ...../...) al netto dell'I.V.A., tenuto conto dell'offerta presentata che ammonta a € ..... (euro ...../.....) per manutenzioni al netto dell'I.V.A., e degli oneri per la sicurezza che ammontano a € ..... (euro ...../.....), al netto dell'IVA e salva la liquidazione finale (il “**Corrispettivo**”).
2. Il Corrispettivo è a “corpo”, fisso ed invariabile ed è indipendente da qualsiasi variante o modifica della qualità o quantità delle manutenzioni da eseguire, e si intende comprensivo di tutti gli oneri e le spese, diretti ed indiretti, nessuno escluso od eccettuato, connessi e derivanti dall'esecuzione delle manutenzioni, quali a titolo esemplificativo, spese di esecuzione, trasporto, posa in opera e di tutti le forniture previste nel capitolato e nell'allegato computo metrico, salvo diverse indicazioni del Consorzio.
3. Nell'importo contrattuale di cui al comma 1 è compreso tutto quanto indicato nel CSA e negli altri documenti progettuali, che anche se non materialmente allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente Contratto

## **Articolo 6 - AVVIO DEL SERVIZIO**

1. L'avvio del servizio verrà effettuato in conformità all'art. 17 [“Avvio del servizio e verbale di avvio”] del C.S.A., che si intende integralmente riportato.
2. Il RUP può in ogni caso autorizzare, con provvedimento motivato, l'avvio in via di urgenza subito dopo l'approvazione dell'aggiudicazione da parte della Committente.

## **Articolo 7 – CONDOTTA DEI SERVIZI E DIRETTORE TECNICO DEL CANTIERE**

1. Ai sensi dell'art. 4 del Capitolato Generale, l'Appaltatore che non conduce i servizi personalmente deve conferire mandato con rappresentanza a persona fornita dei requisiti di idoneità tecnici e morali, per l'esercizio delle attività necessarie per l'esecuzione del Contratto.
2. L'Appaltatore è responsabile dell'operato del proprio rappresentante. Il suddetto mandato deve

essere conferito per atto pubblico e depositato presso la Committente che ne darà comunicazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

3. Per tutta la durata del Contratto, l'Appaltatore o il suo rappresentante così nominato devono garantire la presenza nel luogo in cui si eseguono i servizi di manutenzione.

4. In presenza di gravi e giustificati motivi la Committente, previa motivata comunicazione, ha diritto di esigere dall'Appaltatore la sostituzione immediata del suo rappresentante, senza che per ciò spetti alcuna indennità all'Appaltatore o al suo rappresentante.

5. Nel giorno stabilito per la consegna l'avvio del servizio, l'Appaltatore deve indicare il soggetto cui viene affidata la direzione tecnica del cantiere. Fatti salvi gli obblighi e le responsabilità del Direttore Tecnico dell'Impresa, l'Appaltatore è tenuto ad affidare la direzione tecnica del cantiere ad apposito personale, fornito almeno di diploma tecnico, iscritto all'albo professionale o alle proprie stabili dipendenze, il quale rilascerà dichiarazione scritta di accettazione dell'incarico con firma autenticata da notaio, anche in merito alle responsabilità per infortuni, essendo responsabile del rispetto e della piena applicazione dei piani di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei servizi.

6. Ai sensi dell'art. 6 del Capitolato Generale, il direttore tecnico può coincidere con il rappresentante delegato di cui ai commi precedenti.

7. Previa motivata comunicazione all'Appaltatore, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto ha il diritto di chiedere la sostituzione del direttore di cantiere per indisciplina, incapacità o grave negligenza, comunque senza indennità per l'Appaltatore.

### **Articolo 8 – DISCIPLINA E BUON ORDINE DEL CANTIERE**

1. L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere ed ha l'obbligo di osservare e di fare osservare ai propri dipendenti ed agli operai le norme di legge, i regolamenti, nonché le prescrizioni e gli ordini ricevuti.

2. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto ha il diritto di ordinare l'allontanamento e la sostituzione

dei dipendenti e degli operai a causa della loro imperizia, incapacità o negligenza.

3. L'Appaltatore è comunque responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti e risponde nei confronti della Committente per la malafede o la frode dei medesimi nell'impiego dei materiali.

#### **Articolo 9 - CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DELL'APPALTO**

1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, l'Appaltatore conferma ed accetta quanto già confermato ed accettato con la presentazione dell'Offerta in ordine alle condizioni dell'Appalto previste dalla lettera di invito, dal C.S.A. e da tutta la documentazione ad esso allegata e comunque citata.

2. A questo riguardo si intendono integralmente riportate tutte le condizioni previste dal C.S.A.

3. Durante l'esecuzione delle manutenzioni, pertanto, l'Appaltatore non potrà eccepire né fare oggetto di riserve fatti, circostanze e/o condizioni che dipendano direttamente o indirettamente dalla mancata conoscenza di quanto previsto dai documenti sopra citati.

#### **Articolo 10 - OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE**

1. L'Appaltatore si obbliga a eseguire il Contratto a regola d'arte e a rispettare tutte le disposizioni di legge e di regolamento vigenti applicabili all'appalto, nonché le prescrizioni della Lettera d'invito, del CSA e nel presente Contratto, a proprio esclusivo onere e carico.

2. L'Appaltatore opererà in assoluta autonomia imprenditoriale, con propria organizzazione di mezzi e di personale e con gestione a proprio rischio, in conformità con quanto previsto nel presente Contratto e relativi Allegati, nonché in conformità con le eventuali ulteriori specifiche e istruzioni che potranno essere comunicate nel corso dell'esecuzione dei servizi e con le norme di legge applicabili.

3. L'Appaltatore si obbliga a osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore (anche emergenziali), nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate.

4. L'Appaltatore espressamente riconosce e dichiara, assumendosene tutte le responsabilità e gli oneri economici, di avere tenuto conto nella formulazione dell'Offerta di tutte le obbligazioni derivanti dalla sottoscrizione del Contratto e di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'esecuzione dello stesso, avendoli attentamente valutati.

5. In particolare, l'Appaltatore si impegna:

- a) a provvedere a tutti gli adempimenti di legge per la gestione del Servizio anche con riguardo al personale impiegato;
- b) a porre in essere ogni adempimento necessario per eseguire il Servizio a regola d'arte e nei termini contrattualmente previsti;
- c) a provvedere a tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare, durante l'esecuzione del Contratto, incidenti e danni alle persone, ai Beni, alle collezioni, alle strutture del Sito e alle relative pertinenze, dovendosi tale elenco considerare solo esemplificativo e non esaustivo;
- d) a regolamentare l'entrata e l'uscita del proprio personale nel corso delle operazioni di trasporto, previo accordo con il Consorzio;
- e) ad assumersi integralmente i costi di imprevisti e difficoltà riscontrati nell'esecuzione del Servizio;
- f) a non cedere in tutto o in parte il Contratto;
- g) a conformarsi alla legislazione e ai regolamenti in vigore in materia di qualità degli impianti e delle attrezzature, deposito e smaltimento rifiuti, emissioni in atmosfera, scarico acque, tutela del suolo ed emissioni sonore;
- h) ad assumersi integralmente ogni onere presente o futuro in ordine ad imposte, diritti, tasse o tributi stabiliti dallo Stato, dalla Regione, dalla Provincia, dal Comune o da altri enti pubblici in relazione ad ogni aspetto inerente la gestione del servizio e dei lavoratori impiegati nella prestazione dello stesso;
- i) assumersi integralmente la responsabilità e gli oneri relativi al ripristino/risarcimento di eventuali danni derivanti al Consorzio e ai suoi dipendenti in occasione e o in conseguenza diretta e indiretta dell'espletamento dei Servizi, anche a causa del mancato rispetto delle norme di sicurezza e igienico sanitarie;
- l) a garantire la riservatezza delle informazioni comunque acquisite nell'esecuzione del servizio;

- m) ad adottare tutte le misure e le procedure necessarie e/o opportune per il trattamento dei dati ai sensi della normativa vigente;
- n) ad impedire l'accesso di qualsiasi persona non autorizzata nei locali ove siano in fase di movimentazione e accrochage le opere d'arte;
- o) a osservare nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori, tutte le leggi, i regolamenti e gli accordi riguardanti il trattamento economico, contributivo e normativo, le assicurazioni sociali, la tutela e l'assistenza contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, assicurandosi di adottare tutti i procedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità dei dipendenti e dei terzi. In ogni caso, osservare e far osservare scrupolosamente tutte le norme di legge e i regolamenti vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e sicurezza sul luogo di lavoro, anche quelle che divenissero applicabili in relazione all'esecuzione dell'Offerta;
- q) a smaltire i rifiuti e/o materiali di risulta prodotti nello svolgimento del Servizio nel rispetto delle leggi vigenti in materia, impegnandosi altresì a manlevare e tenere indenne la Committente – nel modo più ampio e completo e anche dopo la scadenza del presente Contratto – da ogni e qualsiasi pretesa, domanda, ragione e/o azione (anche risarcitoria) avanzata in relazione all'inadempimento di tale obbligo e ad adottare durante l'attività svolta, sotto la propria esclusiva responsabilità ogni azione o presidio necessario od opportuno per la protezione dell'ambiente e la prevenzione di qualsiasi forma di contaminazione o semplice dispersione di rifiuti o sostanze pericolose per la salute umana o per la preservazione dell'ambiente sia all'interno che all'esterno del Sito e, nonché per evitare danni o lesioni a persone, cose, e/o animali, derivanti da inquinamento, emissioni, infiltrazioni, rumori o altre forme di molestia che siano conseguenza dei suoi metodi operativi, impegnandosi altresì a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante;
- r) a mettere a disposizione della Committente tutta la documentazione attestante la corretta gestione del ciclo dei rifiuti;
- s) a dare immediata comunicazione al Consorzio di ogni circostanza che abbia influenza sul Servizio;
- t) ad assumersi integralmente i costi di imprevisti e difficoltà riscontrati nell'esecuzione del Servizio;
- aa) in ogni caso, rispettare, attuare e adempiere a tutte disposizioni normative vigenti e applicabili e a tutte le prescrizioni contenute negli atti di gara.



4. L'Appaltatore dichiara e garantisce che eventuali subappaltatori/subfornitori di cui si avvalga per l'esecuzione del Contratto, sono in possesso di tutti i requisiti generali previsti dalla Lettera d'Invito nonché di tutte le autorizzazioni, iscrizioni, licenze necessari all'esecuzione delle relative prestazioni e che gli stessi verranno mantenuti in vigore per tutta la durata del presente Contratto.

5. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni applicabili, anche se entrate in vigore successivamente alla stipulazione del Contratto, resteranno a esclusivo carico dell'Appaltatore.

6. Per tutto quanto non indicato si rinvia alle disposizioni contenute nei documenti posti a base di gara ed alla legislazione vigente.

2. Per quanto non riportato, si richiama quanto stabilito dall'art. 10 ["Oneri ed obblighi dell'Appaltatore"] del C.S.A.

#### **Articolo 11 – TUTELA E SICUREZZA DEI LAVORATORI**

1. Nell'esecuzione delle manutenzioni che formano oggetto del presente Contratto, l'Appaltatore deve osservare, e far osservare a eventuali subappaltatori, integralmente tutte le norme e le prescrizioni contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro, nelle leggi, nei regolamenti in materia di tutela della sicurezza e della salute, e, in particolare, i piani di sicurezza, le norme in materia di retribuzione, contribuzione, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, nonché gli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui svolgono i lavori suddetti, intendendosi manlevata la Committente da ogni responsabilità al riguardo.

2. Tutte le prestazioni previste nel presente Contratto devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti, in particolare del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza e igiene. L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e ai dipendenti di eventuali subappaltatori, presenti sui luoghi nei quali si eseguono i lavori, anche in relazione alle loro caratteristiche e alle corrispondenti destinazioni d'uso, tutte le norme di cui sopra, prendendo inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti ritenuti opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

3. Tutti gli oneri relativi alla sicurezza sono a carico dell'Appaltatore e sono compresi nel Corrispettivo.
4. L'Appaltatore si obbliga a ottemperare a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative, regolamentari e pattizie vigenti in materia di lavoro e previdenza nei confronti dei propri dipendenti, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.
5. L'Appaltatore si obbliga, fatto in ogni caso salvo il trattamento di miglior favore per i propri dipendenti, ad applicare a questi ultimi condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti alla data della stipulazione del presente Contratto – anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione – in relazione alla qualifica professionale impiegata e alla località di svolgimento delle singole prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni dei citati contratti collettivi di lavoro. L'Appaltatore si obbliga altresì al versamento di tutti gli oneri contributivi e previdenziali e, comunque, di ogni altro onere e/o contributo previsto dalla legge con riferimento al personale impiegato nell'esecuzione dei servizi.
6. Il personale utilizzato dall'Appaltatore per l'esecuzione del Contratto dovrà essere sempre adeguato, per numero e per qualificazione professionale, alle esigenze della Stazione Appaltante.
7. Nei dieci giorni successivi all'inizio dell'esecuzione del Contratto, l'Appaltatore dovrà comunicare l'elenco del personale che sarà adibito all'esecuzione del servizio e il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi degli articoli 31 e ss. del D.Lgs. 81/2008.
8. Ai sensi dell'art. 26, comma 8 del D.Lgs. 81/2008, tutto il personale dell'Appaltatore o degli eventuali subappaltatori dovranno essere muniti di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.
9. Ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016, qualora il DURC acquisito dalla Committente segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del Contratto, il RUP tratterrà dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. In tale caso, la Committente provvederà a disporre direttamente il pagamento agli enti previdenziali

e assicurativi di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze accertate mediante il DURC.

10. In ogni caso, a garanzia di quanto precede, sull'importo netto progressivo dei servizi è applicata una ritenuta dello 0,50%. Dell'emissione di ogni certificato di pagamento il Responsabile del procedimento provvede a dare comunicazione nelle forme di legge, agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la Cassa Edile, ove richiesto.

11. La Committente dispone il pagamento a valere sulle ritenute suddette di quanto dovuto per le inadempienze accertate dagli Enti competenti che ne richiedano il pagamento nelle forme di legge.

12. Le ritenute di cui al comma 10 possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto finale, dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione, ove gli Enti suddetti non abbiano comunicato alla Committente eventuali inadempienze entro il termine di 30 gg. dal ricevimento della richiesta del Responsabile del procedimento.

13. È facoltà inoltre della Committente valersi della cauzione definitiva per provvedere al pagamento di quanto dovuto dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, la protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

14. L'Appaltatore è altresì responsabile dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il CCNL non disciplini l'ipotesi del subappalto. Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'appaltatore dalla suddetta responsabilità e ciò senza pregiudizio degli altri diritti del Committente.

15. Per quanto non espressamente previsto si richiama quanto disposto dal C.S.A. e dalla relativa normativa vigente.

16. Ai fini di consentire alla Committente gli accertamenti relativi all'assolvimento da parte dell'Appaltatore di tutti gli obblighi su di esso gravanti relativamente alla corresponsione dei dovuti trattamenti retributivi, contributivi, assicurativi e fiscali riguardanti i dipendenti impiegati nell'esecuzione del presente Contratto, a cui è subordinato il pagamento del corrispettivo, l'Appaltatore si impegna a consegnare alla Committente, entro 5 giorni dalla richiesta da parte di

quest'ultima:

- un prospetto analitico redatto in forma libera contenente:

- a) i nominativi dei lavoratori impegnati nell'esecuzione del Contratto con le relative qualifiche, inquadramento e CCNL di categoria applicato;
- b) l'ammontare delle retribuzioni corrisposte a ciascun lavoratore e
- c) l'indicazione dell'aliquota contributiva applicata e i relativi importi contributivi versati;
- d) i modelli F24 e le relative ricevute di avvenuto addebito, attestanti il versamento da parte dell'Appaltatore dei contributi previdenziali ed assicurativi, nonché delle ritenute fiscali relative ai lavoratori impiegati nell'esecuzione del presente Contratto.

18. Nell'ipotesi di inadempimento anche a uno solo degli obblighi di cui ai paragrafi che precedono, la Committente, previa comunicazione all'Appaltatore delle inadempienze ad essa eventualmente denunciate dalle Autorità competenti, avrà facoltà di sospendere il pagamento del Corrispettivo, fermo restando l'obbligo per l'Appaltatore della regolare esecuzione del Contratto. Il suddetto importo sarà restituito all'Appaltatore, senza alcun onere aggiuntivo, nel momento in cui l'Autorità competente avrà dichiarato che l'Appaltatore si è uniformato alla vigente normativa in materia di lavoro e previdenza. Nel caso in cui l'Appaltatore non si conformi alla suddetta normativa, la Committente avrà diritto di risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

19. L'Appaltatore si impegna a manlevare e tenere indenne la Committente – nel modo più ampio e completo ed anche dopo la scadenza del presente Contratto – da ogni e qualsiasi pretesa, domanda, ragione e/o azione (anche risarcitoria) eventualmente avanzata dal personale impiegato dall'Appaltatore, nonché da parte dell'INAIL, dell'INPS e del Ministero del Lavoro e/o dei servizi ispettivi di quest'ultimo, a qualunque titolo, nel caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo e/o, comunque, agli obblighi di legge.

20. Tutti gli obblighi assunti dall'Appaltatore previsti nel presente Articolo sono integralmente riferiti anche a eventuali subappaltatori.

## **Articolo 12 - OSSERVANZA DELLE NORME**

1. Nell'esecuzione del presente Contratto, l'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, i regolamenti e in generale di tutte le norme vigenti nelle materie inerenti l'oggetto dell'Appalto, comprese quelle che dovessero essere emanate nel corso del Contratto medesimo.
2. Si richiama tutto quanto indicato nel C.S.A.

## **Articolo 13 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

1. Fermo restando quanto stabilito dal C.S.A., con la sottoscrizione del Contratto l'Appaltatore assume la piena responsabilità dell'esatto adempimento delle obbligazioni previste nel Contratto, della perfetta esecuzione e riuscita delle opere, nonché della condotta dei servizi e della direzione del cantiere.
2. La sorveglianza esercitata dalla Committente, dai suoi rappresentanti e dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, così come la rispondenza delle opere eseguite agli elaborati progettuali ed ai documenti contrattuali, anche se approvati dalla Committente stessa, non sollevano in alcun caso l'Appaltatore dalla integrale responsabilità di cui agli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice civile in ordine alle opere eseguite, né potranno essere invocate per giustificare imperfezioni di qualsiasi natura che si venissero a riscontrare nei materiali o nei servizi o per negare la responsabilità dell'Appaltatore verso la Committente e verso i terzi.
3. È inoltre a carico dell'Appaltatore la più ampia ed esclusiva responsabilità - con totale esonero della Committente e del personale preposto alla direzione tecnico-amministrativa dei servizi da ogni e qualsiasi azione - per qualsivoglia danno, qualunque ne sia la natura e la causa, che possa in qualsiasi momento derivare alle persone e alle cose, nonché qualsiasi danno che possa essere arrecato alle persone e alle cose di terzi, in dipendenza o in connessione, diretta o indiretta, dell'esecuzione del Contratto.
4. In considerazione del completo esonero della Committente e dei suoi rappresentanti da ogni responsabilità per i danni di cui sopra, si conviene espressamente che in ogni eventuale azione o

giudizio, di qualsiasi genere, eventualmente proposto nei riguardi della Committente e/o dei suoi rappresentanti per il preteso riconoscimento di asseriti danni, l'Appaltatore, svolgendo a sue spese ogni opportuna attività, interverrà tenendo indenne e/o manlevando totalmente la Committente.

#### **Articolo 14 – GARANZIA DEFINITIVA E ASSICURAZIONI**

1. A garanzia della regolare esecuzione del presente Contratto, l'Appaltatore ha presentato la garanzia definitiva di Euro ..... mediante ..... n. .... rilasciata il ...../...../.... da ....., secondo quanto meglio specificato dall'art. 103 del Codice e dall'art. 15 [“Cauzione”] del C.S.A.

2. L'Appaltatore ha stipulato, e allega al presente Contratto, ai sensi dell'art. 103, comma 7 del Codice le apposite polizze di assicurazione previste e regolate dall'art. 16 [“Obblighi assicurativi”] del C.S.A.

3. Resta inteso e concordato fra le Parti che eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non fossero coperti dalla polizza assicurativa resteranno comunque a esclusivo carico dell'Appaltatore.

#### **Articolo 15 – PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

1. Il pagamento del Corrispettivo sarà effettuato secondo le modalità, alle condizioni e nei termini previsti dall'art. 21 [“Pagamenti”] del C.S.A. che si intende integralmente riportato.

2. Prima del pagamento delle fatture, l'Appaltatore dovrà presentare alla Committente la documentazione comprovante la regolarità contributiva, previdenziale e assicurativa obbligatoria per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali nei confronti dei dipendenti, anche relativa ad eventuali subappaltatori. Se tale prova non fosse fornita o la documentazione messa a disposizione dall'Appaltatore non risultasse idonea, la Committente potrà sospendere il pagamento delle fatture fino al momento in cui la regolarità contributiva e previdenziale non venga dimostrata.

3. Resta inteso che, ai sensi dell'art. 30, comma 5-bis del D.Lgs. 50/2016, la Committente tratterà una ritenuta dello 0,50% sull'importo netto progressivo delle prestazioni come risultante dal relativo SAL. Tali ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'emissione

da parte del direttore dell'Esecuzione del Contratto, del certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate in esecuzione del presente appalto, previo rilascio del DURC.

4. In ogni caso, il ritardato pagamento del Corrispettivo non legittimerà l'Appaltatore a sospendere l'esecuzione dei servizi.

5. In ogni caso, il pagamento dell'ultima rata di acconto e del saldo non costituiscono presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2 del Codice Civile.

6. L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 (*"Piano straordinario contro le mafie e delega al Governo in materia antimafia"*).

A tal fine, la Committente provvederà al pagamento del Corrispettivo esclusivamente mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato le cui coordinate bancarie sono le seguenti:

IBAN.....

L'Appaltatore dovrà comunicare alla Committente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui all'art. 3, comma 1, della legge 136/2010, entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate a operare su di essi. In caso di successive variazioni, le generalità e il codice fiscale delle nuove persone delegate, così come le generalità di quelle cessate dalla delega sono comunicate entro sette giorni da quello in cui la variazione è intervenuta. Tutte le comunicazioni previste nel presente comma sono fatte al Responsabile Unico del Procedimento mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

7. L'Appaltatore dovrà altresì comunicare alla Committente, entro quindici giorni dalla stipulazione, copia dei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto, per la verifica dell'inserimento dell'apposita clausola con la quale i contraenti assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010, ivi compreso quello di comunicare alla Committente i dati di cui al comma 7, con le modalità e nei tempi ivi previsti.

8. I termini di pagamento saranno sospesi in pendenza della comunicazione dei dati di cui al precedente comma 7, senza che tale sospensione possa legittimare l'Appaltatore alla sospensione dei servizi o gli dia diritto al pagamento di alcun indennizzo, interesse o spesa. Durante tale periodo, la Committente non eseguirà alcun pagamento all'Appaltatore.

#### **Articolo 16 – CESSIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'APPALTO**

1. Si richiama integralmente quanto stabilito dall'art. 106, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016.
2. In caso di cessione del Corrispettivo successiva alla stipulazione del presente Contratto, il relativo atto deve indicare con precisione le generalità del cessionario e il luogo del pagamento delle somme cedute e, in ogni caso, per essere efficace nei confronti della Committente, la cessione dovrà essere espressamente accettata da quest'ultima.
3. In ogni caso, l'atto di cessione dovrà prevedere la facoltà del Consorzio di opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente.

#### **Articolo 17 – TERMINI DI ESECUZIONE DEI SERVIZI - PROROGHE E SOSPENSIONI**

1. Il termine per l'esecuzione delle manutenzioni è di 63 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio del servizio.
2. La mancata osservanza del suddetto termine finale comporterà l'applicazione delle penali di cui all'art. 18 del Contratto.

#### **Articolo 18 - PENALI**

1. In caso di inesatto adempimento o di ritardo nell'adempimento o, comunque, in caso di inadempienze differenti dall'omissione di prestazioni inerenti l'esecuzione delle manutenzioni, la Committente si riserva di applicare le penali stabilite dall'art. 11 ["Penali"] del C.S.A. Raggiunto il 10% dell'importo del Contratto, il Responsabile del Procedimento può promuovere l'avvio delle procedure di risoluzione del Contratto.
2. In ogni caso, l'applicazione della penale non esclude il diritto della Committente a pretendere l'integrale risarcimento del danno, indipendentemente dal suo ammontare ed anche in misura



superiore all'importo della penale stessa.

3. Le penali saranno contabilizzate in detrazione, in occasione dello stato finale.

### **Articolo 19 - SUBAPPALTO**

1. Il subappalto è ammesso nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dovrà essere sempre autorizzato dalla Committente.

2. L'Appaltatore può affidare in subappalto opere o servizi previa autorizzazione della Committente purché:

a) l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;

b) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria;

c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i servizi o le parti di opere che si intende subappaltare;

d) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016.

### **Articolo 20 – MODIFICHE DEL CONTRATTO**

1. Nessuna modifica o variante ai contratti di appalto in corso di validità può essere introdotta dall'Appaltatore se non è autorizzata per iscritto dal RUP. Il mancato rispetto di tale previsione comporta, salva diversa valutazione del Responsabile del procedimento, la rimessa in pristino, a carico dell'Appaltatore, dei servizi e delle opere nella situazione originaria secondo le disposizioni del DEC, fermo che in nessun caso egli può vantare compensi, rimborsi o indennizzi per i servizi medesimi.

2. Le modifiche, nonché le varianti possono essere ammesse esclusivamente, qualora ricorrano i presupposti ed i casi previsti dall'art.106 del Codice. Il DEC propone al RUP le modifiche, le varianti e le relative perizie di variante, indicandone i motivi in apposita relazione.

3. Ai sensi dell'art. 106, co. 1, lett. c) e co. 7 del Codice il Contratto può essere modificato in presenza di tutte le seguenti condizioni: 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per il Consorzio, tra le quali può rientrare anche la sopravvenienza di nuove

disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; 2) la modifica non altera la natura generale del Contratto; 3) l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del Contratto iniziale; in caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad eludere le disposizioni del d.lgs. 50/16. In tali casi le modifiche al Contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Il DEC può disporre modifiche di dettaglio non comportanti aumento o diminuzione dell'importo contrattuale, comunicandole al RUP ai fini della preventiva autorizzazione delle stesse; tali modifiche non devono in ogni caso essere qualificabili come sostanziali ai sensi dell'art. 106, comma 4 del Codice.

4. L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dal Consorzio e che il DEC gli abbia ordinato purché non mutino sostanzialmente la natura dei servizi compresi nel presente appalto. Per il mancato adempimento dell'Appaltatore si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 18. Qualora l'importo delle variazioni rientri nel limite stabilito dal successivo comma 11, la perizia di variante o suppletiva è accompagnata da un atto di sottomissione che l'Appaltatore è tenuto a sottoscrivere in segno di accettazione o di motivato dissenso. Nel caso, invece, di eccedenza rispetto a tale limite, la perizia è accompagnata da un atto aggiuntivo al Contratto principale, sottoscritto dall'Appaltatore in segno di accettazione, nel quale sono riportate le condizioni alle quali, in relazione a quanto disposto dal successivo comma 12, è condizionata tale accettazione. Gli ordini di variazione fanno espresso riferimento all'intervenuta approvazione.

5. L'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che a norma dell'articolo 106, co. 1, lett. c) e co. 7 del Codice, consentono di disporre varianti in corso d'opera è demandato al Responsabile del procedimento, che vi provvede con apposita relazione a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti. Il RUP, su proposta del DEC, descrive la situazione di fatto, accerta la sua non imputabilità al Consorzio, motiva circa la sua non prevedibilità al momento della redazione del progetto o dell'avvio del servizio e precisa le ragioni per cui si renda necessaria la

variazione. Qualora i lavori non possano eseguirsi secondo le originarie previsioni di progetto a causa di atti o provvedimenti della pubblica amministrazione o di altra autorità, il Responsabile del procedimento riferisce al Consorzio.

6. Le perizie di variante, corredate dei pareri e delle autorizzazioni richiesti, sono approvate dall'organo decisionale del Consorzio, qualora comportino la necessità di ulteriore spesa rispetto a quella prevista nel quadro economico del progetto approvato; negli altri casi, le perizie di variante sono approvate dal responsabile del procedimento.

7. I componenti dell'ufficio della Direzione del contratto sono responsabili, nei limiti delle rispettive attribuzioni, dei danni derivati al Consorzio dalla inosservanza del presente articolo. Essi sono altresì responsabili delle conseguenze derivate dall'aver ordinato o lasciato eseguire variazioni o addizioni al progetto, senza averne ottenuta regolare autorizzazione, sempre che non derivino da interventi volti ad evitare danni a beni soggetti alla vigente legislazione in materia di beni culturali e ambientali o comunque di proprietà del Consorzio o del Sito.

8. Eventuali varianti al Contratto saranno valutate con i prezzi contenuti nell'elenco prezzi unitari. In carenza si applicheranno i prezzi desumibili dai prezziari di cui all'art. 23, comma 7 del Codice (in particolare Prezzario Lavori Pubblici Regione Piemonte), aggiornati all'anno di avvio dell'esecuzione del Contratto, ovvero, qualora i prezzi non siano desumibili da tali documenti, si provvederà alla formulazione di nuovi prezzi mediante analisi basata sui prezzi elementari contenuti negli stessi prezziari sopra citati. In tutti i casi si applicherà il ribasso che risulta dall'offerta dell'Appaltatore.

9. Ai sensi dell'art. 106, co. 12 del Codice, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del Contratto, il Consorzio può imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel presente Contratto.

In tal caso l'Appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del Contratto, è tenuto ad eseguire

i variati lavori agli stessi patti, prezzi e condizioni del Contratto, salva l'eventuale definizione di nuovi prezzi, e non ha diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo ai nuovi lavori.

10. Se la variante, nei casi previsti dal comma precedente, supera tale limite il Responsabile del procedimento ne dà comunicazione all'Appaltatore che, nel termine di dieci giorni dal suo ricevimento, deve dichiarare per iscritto se intende accettare la prosecuzione dei lavori e a quali condizioni; nei quarantacinque giorni successivi al ricevimento della dichiarazione il Consorzio deve comunicare all'Appaltatore le proprie determinazioni. Qualora l'Appaltatore non dia alcuna risposta alla comunicazione del Responsabile del Procedimento si intende manifestata la volontà di accettare la variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del Contratto. Se il Consorzio non comunica le proprie determinazioni nel termine fissato, si intendono accettate le condizioni avanzate dall'Appaltatore.

11. Ai fini della determinazione del quinto, l'importo dell'appalto è formato dalla somma risultante dal Contratto originario, aumentato dell'importo degli atti di sottomissione e degli atti aggiuntivi per varianti già intervenute, nonché dell'ammontare degli importi, diversi da quelli a titolo risarcitorio, eventualmente riconosciuti all'esecutore per transazioni o accordi bonari. La disposizione non si applica nel caso di variante disposta ai sensi dell'articolo 106, comma 2, del Codice.

12. Ai sensi dell'art. 106, co. 1, lett. d) si ha una modifica soggettiva del Contratto se all'aggiudicatario iniziale succede, per causa di morte o per Contratto, anche a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, scissioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico che soddisfi i criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al Contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del d.lgs. 50/16. Per la verifica della sussistenza dei suddetti presupposti, è fatto obbligo all'Appaltatore di comunicare preventivamente al RUP le suddette modifiche, documentando il possesso dei requisiti di qualificazione necessari per l'esecuzione del presente appalto. In mancanza di tale comunicazione, le modifiche non producono effetti nei confronti del Consorzio. A seguito della comunicazione ricevuta dall'Appaltatore, il Consorzio, entro i sessanta giorni successivi, procede alle verifiche in merito al

possesso dei requisiti di qualificazione, mancando i quali può opporsi alle modifiche. Decorsi i sessanta giorni senza che sia intervenuta opposizione, le modifiche producono i propri effetti nei confronti del Consorzio, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88, co. 4-bis e dall'art. 92, co. 3 del D.Lgs. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia".

#### **Articolo 21 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

1. Il Consorzio procederà a verificare, entro 30 giorni dalla data di ultimazione del Contratto, in contraddittorio con l'Appaltatore, la regolare esecuzione delle prestazioni medesime.
2. In caso di riscontrata difformità tra le prestazioni espletate dall'Appaltatore e le prescrizioni del presente Contratto o del capitolato tecnico e dei relativi documenti allegati, il Consorzio assegnerà un termine di 10 gg. all'Appaltatore per la regolarizzazione delle prestazioni eseguite, trascorso infruttuosamente il quale, il Contratto si intenderà senz'altro risolto di diritto, fermo rimanendo il diritto al risarcimento dei danni subiti dal Consorzio.

#### **Articolo 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. La Committente ha facoltà di risolvere il Contratto per i motivi e con le procedure di cui all'art. 108 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **Articolo 23 – RECESSO DELLA COMMITTENTE**

1. Si applica quanto previsto dall'art. 109 del D. Lgs. n. 50/2016.
2. La Committente potrà recedere dal Contratto in ogni momento e per qualsiasi motivo, tenendo indenne l'Appaltatore dalle spese sostenute, dai servizi eseguiti e dai mancati guadagni per un importo pari al 10% dei servizi ancora da eseguire e fino alla concorrenza di quattro/quinti del Corrispettivo, con rinuncia espressa dell'Appaltatore al risarcimento del maggior danno.
3. La Committente può inoltre recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse e di pubblica necessità. In questo caso, l'Appaltatore sarà tenuto indenne dalle sole spese sostenute e dai servizi eseguiti al momento dell'esercizio del recesso.

## **Articolo 24 – DIVIETO CESSIONE DEL CONTRATTO**

1. L'Appaltatore non potrà cedere in tutto o in parte il presente Contratto, pena la risoluzione dello stesso.

## **Articolo 25 - ACCORDO BONARIO**

1. Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, per effetto del presente Contratto sarà risolta mediante accordo bonario ai sensi dell'art. 205 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. L'Appaltatore, in caso di rifiuto della proposta di accordo bonario ovvero di inutile decorso del termine per l'accettazione, può instaurare un contenzioso giudiziario entro i successivi sessanta giorni, a pena di decadenza.

## **Articolo 26 - SPESE CONTRATTUALI**

1. Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del Contratto, nonché quelle per gli atti relativi all'esecuzione del Contratto stesso. Si richiama quanto stabilito dall'art. 8, commi 2 e 3 Capitolato Generale.

2. A carico esclusivo dell'Appaltatore restano, altresì, le tasse, le imposte e in genere qualsiasi onere, che direttamente o indirettamente, nel presente o nel futuro abbia a gravare sulle forniture e opere oggetto dell'Appalto, anche qualora la tassa, l'imposta o l'onere sia intestato a nome della Committente o di altri.

3. Il Contratto, avente per oggetto prestazioni soggette all'IVA, ricade nell'ambito dell'imposta di registrazione in misura fissa a norma degli artt. 5 e 40 del D.P.R. 131/86.

## **Articolo 27 – ELEZIONE DI DOMICILIO**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 Capitolato Generale, ai fini del presente Contratto le parti eleggono domicilio:

La Committente:

P.zza della Repubblica, 4 – 10078 Venaria Reale (TO);

L'Appaltatore:

....., ..... – ..... (.....).

2. L'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare alla Committente ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima, nonché ogni mutamento inerente l'amministrazione e/o rappresentanza della medesima.

#### **Art. 28 – RINVIO**

1. Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente Contratto, si rimanda alle disposizioni contenute negli atti di gara, all'offerta tecnica ed economica presentate in sede di gara, al CSA, nonché alla normativa vigente in materia.

#### **Art. 29 – FORO COMPETENTE**

1. Per ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente Contratto, le Parti convengono che il foro competente in via esclusiva sarà quello di Torino.

#### **Art. 30 – ALLEGATI**

1. Costituiscono parte integrante del Contratto, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti, che si intendono interamente richiamati:

- la lettera d'invito
- l'offerta economica presentata dall'Appaltatore;
- il DURC.
- il capitolato speciale d'appalto;
- DUVRI
- garanzia definitiva;
- le polizze di garanzia;

Letto, confermato e sottoscritto.

Venaria, li.....

La Committente

L'Appaltatore