

---

# COMUNE DI GABBIONETA BINANUOVA

Provincia di Cremona

Prot. n. 2324/2021 del 11/09/2021

## FOGLIO di PATTI e CONDIZIONI

### Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutti i lavori necessari per OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SVILUPPO TERRITORIALE SOSTENIBILE, INTERVENTO DI ADEGUAMENTO IMPIANTI RISCALDAMENTO ED ELETTRICO, PIANO TERRA EDIFICIO PUBBLICO, EX SCUOLA ELEMENTARE, ORA CENTRO CIVICO POLIFUNZIONALE DI GABBIONETA, IN VIA DEL PATRIOTA N° 28 – (CIG: 8898985ABA – CUP: I14E21002090001). Intervento finanziato con le risorse annualità 2021, assegnate con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 e il Decreto del Capo del Dipartimento per gli Affari interni e territoriali del Ministero dell'Interno del 30.01.2020 "Attribuzione ai comuni dei contributi per investimenti destinati ad opere pubbliche in materia di efficientamento energetico e sviluppo territoriale sostenibile per gli anni dal 2021 al 2024", e contributo aggiuntivo con successivo decreto del Ministero Interno del 11.11.2020.

### Art. 2 - AMMONTARE LAVORI AGGIUDICATI

L'importo dei lavori aggiudicato ammonta a € 78.984,55 oltre oneri per la sicurezza di €. 4.157,09 per un totale complessivo di €. 83.141,64. I lavori fanno capo alla categoria prevalente "OS28 – impianti termici e di condizionamento" e alla categoria "OS30 – impianti interni elettrici – telefonici, radiotelefonici e televisivi".

### Art. 3 – MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto è stipulato "a corpo".

L'importo contrattuale, come determinato in seguito all'offerta dell'aggiudicatario, resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti, per tale parte di lavoro, alcuna successiva verificazione sulla misura o sul valore attribuito alla quantità.

Il ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, è per lui vincolante per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 106 del Codice dei contratti.

### Art. 4 – DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LAVORI

Le opere che formano oggetto dell'appalto, salvo più precise indicazioni che potranno essere impartite dalla Direzione Lavori durante l'esecuzione dei lavori, sono dettagliatamente descritte e quantificate nell'allegato COMPUTO METRICO ESTIMATIVO e si possono così sinteticamente riassumere:

- Fornitura e posa in opera di impianti meccanici piano terra: riscaldamento, predisposizione climatizzazione, idrico sanitario e gas metano;
- Fornitura e posa in opera di impianti elettrici piano terra: illuminazione, prese f.m. e dorsali, impianto dati e impianto di terra.

---

Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, rispettando le prescrizioni e le norme del presente Foglio di Patti e Condizioni, del progetto definitivo/esecutivo, nonché le disposizioni che saranno impartite dalla Direzione Lavori in fase esecutiva.

Nel prezzo di appalto sono comprese le forniture dei materiali occorrenti, la loro messa in opera, e quant'altro necessario per dare l'opera funzionante.

Sono esclusi dall'appalto l'apparecchio citofonico, l'illuminazione dell'area esterna, le quote spettanti all'Ente erogatore per l'eventuale aumento di potenza elettrica, l'elettrificazione delle porte di accesso, le opere edili, gli impianti di raffrescamento, gli impianti dei locali al piano terra destinati all'ufficio postale, gli impianti dei locali posti al piano primo, tutti gli impianti esterni al fabbricato e tutto quanto non espressamente menzionato nel COMPUTO METRICO ESTIMATIVO.

#### Art. 5 - QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI

Quale regola generale si intende che i materiali, i prodotti ed i componenti occorrenti, realizzati con materiali e tecnologie tradizionali e/o artigianali, per le opere proverranno da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori, rispondano alle caratteristiche/prestazioni che riterrà più opportune ed idonee per una perfetta riuscita dei lavori. Più in genere per le modalità di esecuzione dei lavori si fa riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto edito dal Ministero dei Lavori Pubblici che qui si dà per intero riportato.

#### Art. 6 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE

Per quanto non disciplinato dal presente Foglio di Patti e Condizioni, l'esecuzione del contratto è disciplinato dalle disposizioni contenute nel Capitolato Generale d'Appalto OO.PP. di competenza del Ministero dei LL.PP., approvato con D.M. n. 145/2000, nel Regolamento D.P.R. n. 207/2010 e nel D.Lgs. n. 50/2016.

#### Art. 7 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI E STIPULA DEL CONTRATTO

La Ditta risulta aggiudicataria dell'intervento di cui all'oggetto, dei lavori per "Opere di efficientamento energetico e sviluppo territoriale sostenibile, intervento di adeguamento impianti riscaldamento ed elettrico, piano terra edificio pubblico, ex scuola elementare, ora centro civico polifunzionale di Gabbioneta", immobile di proprietà Comunale sito in via del Patriota n° 28, in abitato di Gabbioneta, in comune di Gabbioneta Binanuova (CR), a seguito di procedura Arca – Sintel Regione Lombardia, identificativo procedura n. 144959133, come risulta dal Report di aggiudicazione. Ai sensi dell'articolo 32, comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. la stipula del contratto avviene mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, con l'invio di comunicazione di affidamento, che costituirà scrittura privata, il foglio di patti e condizioni e il computo metrico estimativo, richiamati nell'invito, fanno parte integrante del contratto. L'Appaltatore, nella stipulazione del presente contratto, dichiara di essere a completa e perfetta conoscenza dei contenuti e degli obblighi imposti dalla Legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. L'Appaltatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3, comma 7, della Legge n. 136/2010 si obbliga a comunicare al Comune di Gabbioneta Binanuova, entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati al presente appalto, nonché, entro lo stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. L'Appaltatore, a pena di nullità assoluta del presente contratto, si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010, relativi al presente appalto. L'Appaltatore accetta espressamente che il presente contratto si risolva di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa. L'Appaltatore si obbliga negli eventuali contratti sottoscritti con i subappaltatori e i sub contraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al presente appalto ad inserire, a pena di nullità assoluta, apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010.

---

## Art. 8 - CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del Codice dei contratti, è richiesta una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; qualora il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale. La garanzia a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia di cui al comma 1 è progressivamente svuotata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svuotamento è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli statuti di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Tale automatismo si applica anche agli appalti di forniture e servizi. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svuotamento nei quindici giorni dalla consegna degli statuti di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata. Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi. L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Nei documenti e negli atti a base di gara o di affidamento è stabilito l'importo della somma da assicurare che, di norma, corrisponde all'importo del contratto stesso qualora non sussistano motivate particolari circostanze che impongano un importo da assicurare superiore. La polizza del presente comma deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante. Le fideiussioni devono essere conformi allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze.

## Art. 9 – RIDUZIONE DELLE GARANZIE

Ai sensi dell'articoli 93, comma 7, del Codice, gli importi delle cauzioni provvisorie e definitiva sono ridotti al 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000. Il possesso del requisito di cui al comma 1 può essere comprovato dalla certificazione rilasciata dall'organismo accreditato qualora:

- a) l'impresa abbia utilizzato, per la gara e per l'eventuale aggiudicazione, una qualificazione per una classifica non superiore alla II;

---

b) l'impresa sia in possesso di attestazione SOA in corso di validità ma il possesso del requisito di cui al comma 1 non sia stato ancora annotato sulla predetta attestazione, a condizione che l'impresa abbia già presentato istanza alla SOA per il relativo aggiornamento.

#### Art. 10 - CONSEGNA LAVORI/ TEMPO UTILE PER ULTIMAZIONE LAVORI / PENALE PER RITARDO

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori sarà di 150 (centocinquanta) giorni successivi e continui, decorrenti dalla data di aggiudicazione dei lavori.

La penale pecunaria di cui all'art. 29 del Capitolato Generale, rimane stabilita nella misura di € 100,00 (Euro cento) per ogni giorno di ritardo all'ultimazione dei lavori.

#### Art. 11 - PAGAMENTI ALL'APPALTATORE

All'Appaltatore potranno essere saranno corrisposti in corso d'opera pagamenti in acconto, con emissione di Stati di Avanzamento dei Lavori, ogni €. 25.000,00 (Euro venticinquemila/00) al netto dell'eventuale ribasso contrattuale e delle ritenute, così come previsto per legge. Il certificato di pagamento dell'ultimo acconto sarà effettuato, qualunque ne sia l'ammontare netto, al momento della certificazione, da parte della direzione dei lavori, dalla ultimazione dei lavori stessi. La rata di saldo verrà invece pagata dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione, contemporaneamente allo svincolo della fidejussione, e previa dimostrazione da parte dell'Appaltatore, dell'adempimento agli obblighi contributivi ed assicurativi.

Nel periodo decorrente tra l'ultimazione dei lavori ed la redazione del certificato di regolare esecuzione, la Ditta avrà l'obbligo della manutenzione gratuita dei lavori eseguiti, nonché successivamente la redazione del certificato di regolare esecuzione, sarà tenuta ad eseguire le altre opere che potranno essere prescritte dal direttore dei lavori.

Le opere di cui sopra saranno pagate in base ai prezzi esposti se saranno riconosciute indipendenti da difetti di costruzione e dei materiali, in caso contrario l'appaltatore dovrà provvedere a proprie spese.

Non è ammesso procedere alla revisione dei prezzi.

#### Art. 12 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il Certificato di regolare esecuzione avverrà, come indicato dall'art. 102 del Codice, entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

All'esito positivo della verifica di conformità il responsabile unico del procedimento rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'appaltatore.

#### Art. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Per la risoluzione del contratto si applicherà quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016.

Nel caso di risoluzione resta stabilito che nessun compenso, indennità od altro spetterà all'impresa la quale avrà solo il diritto al pagamento dei prezzi contrattuali delle forniture e dei lavori regolarmente eseguiti, accertati ed accettati dalla Direzione dei Lavori.

#### Art. 14 - ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE

---

Oltre a tutte le spese obbligatorie e prescritte dagli artt. 16, 17 e 18 del Capitolato Generale del Ministero dei Lavori Pubblici ed a quanto specificato nel presente capitolato sono a carico dell'Appaltatore, compensati nei prezzi di lavoro di cui al presente Capitolato e suoi allegati, tutti gli oneri qui appresso indicati:

- a) Tutte le spese di contratto come spese di registrazione del contratto / scrittura privata, diritti e spese contrattuali;
- b) Le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità agli operai, alle persone addette ai lavori ed a terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati. Ogni responsabilità ricadrà pertanto sull'Appaltatore, con pieno sollievo tanto dell'Amministrazione Comunale quanto del personale da essa preposto alla direzione dei lavori e alla sorveglianza.
- c) La manutenzione di tutte le opere eseguite, in pendenza dell'appalto, nel periodo che sarà per trascorrere dalla loro ultimazione sino al collaudo definitivo. Tale manutenzione comprende tutti i lavori di riparazione dei danni che si verificassero alle opere eseguite e quanto occorre per dare all'atto del collaudo le opere stesse in perfetto stato, rimanendo esclusi solamente i danni prodotti da forza maggiore e sempre che l'Appaltatore faccia regolare denuncia nei termini prescritti dall'art. 24 del Capitolato Generale.

L'Appaltatore con la sottoscrizione del contratto dichiara espressamente di aver tenuto conto tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati nello stabilire i prezzi dei lavori.

#### Art. 15 - DISPOSIZIONE GENERALI RELATIVE AI PREZZI

Il prezzo d'appalto, diminuito come si è detto del ribasso offerto e sotto le condizioni tutte del contratto e del presente Foglio patti e Condizioni, si intende accettato dalla Ditta in base a calcoli di sua convenienza a tutto suo rischio e quindi fisso ed invariabile ed indipendente da qualsiasi eventualità, salvo l'applicazione delle disposizioni dei commi 2 e segg. dell'art. 133 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., a cui si fa espressamente riferimento, anche per quanto non esplicitamente detto o richiamato nei vari articoli del presente Foglio di Patti e Condizioni.

#### Art. 16 – OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'IMPRESA

Ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del Codice dei contratti, l'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24 del giorno di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; in caso di emissione di collaudo provvisorio o di certificato di regolare esecuzione per parti determinate dell'opera, la garanzia cessa per quelle parti e resta efficace per le parti non ancora collaudate; a tal fine l'utilizzo da parte della Stazione appaltante secondo la destinazione equivale, ai soli effetti della copertura assicurativa, ad emissione del certificato di collaudo provvisorio. Il premio è stabilito in misura unica e indivisibile per le coperture di cui ai commi 3 e 4. Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi e devono essere prestate in conformità allo schema-tipo 2.3 allegato al d.m. attività produttive 12 marzo 2004, n. 123.

La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve:

- a) prevedere una somma assicurata non inferiore a: euro 83.141,64;

---

b) essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione

di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'appaltatore.

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad euro 1.000.000,00 (euro un milione e zero centesimi).

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni:

a) in relazione all'assicurazione contro tutti i rischi di esecuzione di cui al comma 3, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante;

b) in relazione all'assicurazione di responsabilità civile di cui al comma 4, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante.

Le garanzie di cui ai commi 3 e 4, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, come previsto dall'art. 48 del Codice, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

#### Art. 17 – NORME DI SICUREZZA GENERALI E SICUREZZA NEL CANTIERE

Viene prodotto il "Piano di sicurezza e di coordinamento" in fase di progettazione e di realizzazione delle opere ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008. Il personale impiegato nei lavori dovrà essere assicurato ai fini previdenziali, assistenziali ed infortunistici secondo la normativa vigente all'atto di esecuzione dei lavori, a cura e spese dell'appaltatore con esclusione di ogni responsabilità dell'Amm.ne Comunale.

L'appaltatore, successivamente all'aggiudicazione dell'intervento in argomento e comunque prima della consegna dei lavori, dovrà consegnare la documentazione seguente:

- a) Documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 4, commi 2 e 7 del D.Lgs. 19.09.1994, n° 626 recante altresì le notizie di cui ai commi 4 e 5 della stessa norma nonché l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti ed una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle Legge e dai Contratti in vigore, ai sensi dell'art. 3, comma 8 – lettera b), del D.Lgs 14.08.1996, n° 494 e s.m.i. di cui al D.Lgs. 81/2008.
- b) Proprio Piano Operativo di Sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come Piano complementare di dettaglio del Piano di Sicurezza e di Coordinamento.

Infine si indicano le seguenti prescrizioni minime per la sicurezza:

- nelle zone d'accesso al cantiere andrà posta apposita segnaletica che indichi il divieto d'accesso ai non addetti ai lavori;
- il personale utilizzato per i lavori in progetto dovrà essere dotato d'indumenti antinfortunistici necessari secondo la vigente legislazione del settore;
- i macchinari utilizzati per le opere e i lavori di cui al progetto dovranno essere conformi alle vigenti norme di Legge;

- 
- il personale sprovvisto d'indumenti antinfortunistici ed i macchinari non rispondenti alle dispesi della vigente legislazione del settore della sicurezza, saranno allontanati dall'area di cantiere e denunciati alle competenti autorità.

Gabbioneta Binanuova, lì 11 settembre 2021

IL RESPONSABILE AREA TECNICA



Firma per ACCETTAZIONE:



Appaltatore  
DI QUINZANINI S.R.L.  
Impianti idraulici Riscaldamento Condizionamento  
VIA Mazzini, 10 - 26030 Gabbioneta-Binanuova (CR)  
Tel. 0372 843058 C.F. e P.I. 01518300197