

Anno 2026

CONTRATTO DI APPALTO

(CIG: _____, CUP: _____)

TRA

CONDOMINIO _____ C.F. _____, ubicato in

_____ in persona del suo amministratore _____,

E L'IMPRESA

_____ P.IVA _____, avente sede legale in

_____ rappresentata da _____ C.F.

_____, in qualità di legale rappresentate

PREMESSO CHE:

con delibera del 18.3.2026 l'assemblea del condominio ha deliberato l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per rifacimento piano interrato, marciapiedi e bocche di lupo su fabbricati siti in Pisa, Piazzale M L King e ha dato mandato all'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.a. (A.p.e.s. S.c.p.a.) di svolgere una procedura di gara ai sensi del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. finalizzata all'individuazione dell'operatore economico cui affidare i suddetti lavori;

con determinazione dell'Amministratore Unico di A.p.e.s. n. ____ del ____ è stata indetta una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 c.1 lett. d) del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo,

avente ad oggetto i lavori sopra detti con importo a base di gara pari ad euro 1.352.472,94 di cui e 32.926,52 per la sicurezza euro non soggetti a ribasso;

a seguito dell'espletamento della procedura di gara sulla piattaforma START è risultato primo in graduatoria l'operatore economico _____ che ha effettuato un ribasso del _____ per un importo totale offerto pari ad euro _____;

nei confronti del sopradetto operatore economico è stata formulata la proposta di aggiudicazione e sono state effettuate le verifiche sui requisiti previste dal Codice dei Contratti Pubblici;

con determinazione dell'amministratore Unico di A.p.e.s. n. _____ del _____ è stata approvata l'aggiudicazione e la sua efficacia a seguito dell'intervenuta verifica dei prescritti requisiti di partecipazione;

tenuto conto che la direzione dei lavori viene eseguita da personale dipendente dell'A.p.e.s. S.c.p.a.

oppure

tenuto conto che la direzione dei lavori è eseguita dal tecnico _____ nominato dall'Assemblea del condominio in data_____.

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, che forma parte integrante del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) OGGETTO E CONTENUTO DELL'APPALTO

L'appalto consiste nei lavori di manutenzione straordinaria per rifacimento piano interrato, marciapiedi e bocche di lupo su fabbricati siti in Pisa, Piazzale M L King come meglio specificati nel capitolato speciale di appalto facente parte del progetto esecutivo di cui l'impresa ha preso piena conoscenza in fase di gara. Sono comprese nell'appalto tutte le opere e provviste necessarie per dare i lavori completi ed ultimati secondo gli atti tecnici sopra indicati.

L'impresa aggiudicataria dell'appalto, con il presente atto legalmente e formalmente si obbliga ad eseguire e far eseguire le opere e provviste indicate nelle premesse, nel presente articolo e meglio specificate nei documenti indicati all'art. 3. In particolare, i lavori dovranno essere eseguiti dall'appaltatore sulla base delle condizioni tutte del Capitolato Speciale di Appalto, degli elaborati progettuali, dell'offerta economica presentata nonché del presente atto.

Con il presente atto si intendono richiamate tutte le condizioni generali stabilite dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di opere pubbliche, per quanto non siano in opposizione ai patti convenuti con il presente atto, all'osservanza delle quali l'impresa resta contrattualmente obbligata.

ART. 2) CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Il corrispettivo del presente contratto di appalto è pari a € _____ (_____/____ in lettere) compresi oneri per la sicurezza pari ad € _____ non soggetti a ribasso, oltre IVA.

ART. 2) BIS ANTICIPAZIONE

In conformità alla normativa vigente, è concessa all'Appaltatore un'anticipazione sul prezzo del contratto nei limiti massimi dell'importo complessivo del 20% (venti per cento) dell'ammontare contrattuale. In coerenza con l'esecuzione dell'appalto per stralci funzionali come previsto agli artt. 10 e 11, la predetta anticipazione sarà erogata frazionatamente per ciascuno stralcio funzionale, calcolata nella misura del 20% del valore economico del singolo stralcio di volta in volta attivato. L'erogazione dell'anticipazione relativa a ciascuno stralcio è subordinata alla formale attivazione ed inizio esecuzione dei lavori riguardanti stralcio medesimo e alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria di importo pari all'anticipazione da corrispondere per lo stralcio di riferimento, maggiorato del tasso di interesse legale per il periodo necessario al recupero. Il recupero dell'anticipazione erogata per ciascuno stralcio avverrà mediante trattenuta percentuale sui SAL (Stati Avanzamento Lavori) relativi allo stralcio medesimo, fino al totale recupero dell'importo anticipato. Qualora tra la consegna di uno stralcio e il successivo intervenga una sospensione dei lavori, nessun ulteriore importo a titolo di

anticipazione sarà dovuto fino alla formale consegna del successivo stralcio e alla presentazione della relativa estensione o nuova garanzia fideiussoria.

ART. 3) ALLEGATI AL CONTRATTO (non materialmente)

Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, sebbene non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- l'offerta economica presentata dall'impresa in sede di partecipazione alla gara;
- il Capitolato Speciale di Appalto;
- tutta la documentazione tecnica facente parte del progetto esecutivo;

Fanno altresì parte del presente contratto:

- il Disciplinare di gara;
- POS redatto dall'impresa esecutrice;
- Piano per le misure di Sicurezza e coordinamento (PSC);
- Il Cronoprogramma dei lavori;

Fanno inoltre parte integrante del presente contratto:

- Il D. Lgs. 36/2023 come modificato dal d.lgs. 209/2024;
- il DPR 207/2010 per le parti in vigore;
- il D. Lgs. 81/2018 e ss.mm.ii.;
- la L. 136/2010;
- tutte le integrazioni al piano di sicurezza fisica dei lavoratori ed al POS che si rendano necessarie nel corso di esecuzione del presente contratto.

ART. 4) CAUZIONE

L'Impresa aggiudicataria a garanzia degli obblighi nascenti con il presente contratto ha provveduto alla costituzione della cauzione definitiva, pari al 5% dell'importo contrattuale come previsto dall'art. 53 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., mediante presentazione di garanzia fideiussoria n. _____ rilasciata da _____, dell'importo di € _____.

L'appaltatore ha altresì stipulato una polizza assicurativa come previsto all'art. 117 comma 10 del D. Lgs. 36/2023, che tiene indenne il condominio da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che prevede anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. Tale polizza, avente numero _____ è stata rilasciata da _____.

L'appaltatore dovrà inoltre stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, una fideiussione a garanzia del pagamento della rata di saldo come previsto dall'art. 117 comma 9 del D. Lgs. 36/2023. La somma assicurata è data dall'ammontare della rata di saldo maggiorata del tasso di interesse legale applicato al periodo intercorrente tra il collaudo provvisorio e il collaudo definitivo. L'amministratore del condominio non procede al pagamento della rata di saldo finché l'appaltatore non trasmette la fideiussione. A seguito dell'atto formale di approvazione del collaudo o,

comunque, decorsi due anni dall'emissione del collaudo provvisorio l'amministratore di condominio procederà allo svincolo della fideiussione.

Il mancato pagamento dei premi o dei supplementi di premi delle polizze non può in nessun caso essere opposto al condominio. L'impresa si impegna a pagare i premi successivi alla prima scadenza e a presentare le relative quietanze di pagamento all'amministratore.

ART. 5) PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO

I pagamenti saranno disposti dall'amministratore del condominio secondo le modalità e gli stati di avanzamento previsti nel Capitolato Speciale di Appalto. Durante il corso dei lavori saranno rilasciati a favore dell'Appaltatore certificati di pagamento rateali sempre che l'importo dei lavori eseguiti e contabilizzati - al netto dell'eventuale ribasso d'asta, delle precedenti rate e delle prescritte ritenute di legge - non sia inferiore al 20% dell'importo contrattuale.

I suddetti pagamenti potranno avvenire dopo che l'appaltatore avrà presentato all'amministratore di condominio il proprio DURC (Documento unico di regolarità contributiva).

A lavori ultimati verrà rilasciato il certificato per il pagamento dell'ultima rata dietro presentazione del DURC di congruità da parte dell'impresa.

I pagamenti saranno effettuati, mediante bonifico bancario, nel termine di 60 giorni dal ricevimento delle relative

fatture trasmesse con le seguenti
modalità_____

Le Parti si impegnano a riportare i codici CUP e CIG relativi al presente appalto in ogni documento di pagamento; nello specifico, l'Appaltatore provvederà all'indicazione dei suddetti codici in fattura, mentre il l'Amministratore assicurerà l'inserimento degli stessi nella causale del relativo bonifico bancario.

ART. 6) CLAUSOLA REVISIONE PREZZI

La presente clausola di revisione prezzi non apporta modifiche che alterino la natura generale del contratto e si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione dei costi dell'opera in aumento o in diminuzione superiore al 3% dell'importo complessivo e opera nella misura del 90% del valore eccedente la variazione del 3% applicata alla prestazione da eseguire.

Per quanto non previsto nel presente articolo si rinvia all'art. 60 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e all'allegato II.2 bis: "Modalità di applicazione delle clausole di revisione prezzi". In ogni caso le variazioni al quadro economico dell'intervento dovranno essere approvate dall'assemblea del condominio.

Le parti convengono che l'accettazione del certificato di pagamento e la successiva emissione della fattura senza la previa o contestuale formulazione di riserva o istanza di revisione, s'intendono quale accettazione dell'importo

liquidato e rinuncia a far valere revisioni prezzi per le lavorazioni ivi contabilizzate, stante l'intervenuta definizione del relativo rapporto economico.

ART. 7) OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'impresa appaltatrice si obbliga esplicitamente:

- a) ad eseguire l'appalto in oggetto a regola d'arte, ed in conformità alle disposizioni ed istruzioni che saranno impartite all'atto pratico dalla Direzione Lavori, osservando le prescrizioni e le condizioni del Capitolato Speciale di Appalto, del Capitolato Generale di Appalto di cui al D.M. LL.PP. 145/2000, del DPR 207/2010 e ss.mm.ii. per le parti vigenti, nonché D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- b) a far accedere i soggetti incaricati dal direttore dei lavori, in qualunque momento sul cantiere senza necessità di autorizzazione alcuna da parte dell'appaltatore.
- c) a comunicare al RUP e al direttore dei lavori, ai sensi del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., il nominativo del responsabile della sicurezza ed a rispettare integralmente la normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- d) a fornire il nominativo di un referente a cui il direttore dei lavori può contestare eventuali inadempienze o rivolgere comunicazioni di qualsiasi natura;
- e) alla custodia e conservazione diurna e notturna del buono stato del cantiere, dell'eventuale segnaletica stradale e dei sistemi di delimitazione, protezione e presidio del cantiere, delle attrezzature e dei depositi

dei materiali, tenendo conto che ogni conseguente responsabilità per la mancata o cattiva custodia ricadrà sull'appaltatore;

f) al rispetto di tutti gli obblighi e all'assunzione di tutti gli oneri previsti dal Capitolato Speciale di Appalto, nonché al sostenimento di tutte le spese previste dal Capitolato Speciale di Appalto che si rendano necessarie;

g) alla scrupolosa osservanza di tutte le norme vigenti e di quelle che venissero eventualmente emanate durante l'esecuzione dei lavori, in materia:

- di assicurazioni e di impiego della mano d'opera in genere;

- di assicurazioni sociali nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nel lavoro costituente l'oggetto del presente contratto. Resta inteso che, in caso di inadempienza contributiva si applica l'art. 11 comma 6 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Nell'esecuzione dell'appalto, l'impresa è tenuta altresì al rispetto degli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;

h) ad applicare al personale impiegato nel presente appalto il contratto collettivo del settore edile industria o artigianato o, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 11 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., ad applicare il differente C.C.N.L. dichiarato in sede di gara purché

garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello sopra indicato.

i) a custodire diligentemente e presentare al direttore dei lavori i seguenti documenti a semplice richiesta: bolle di accompagnamento dei materiali con allegata fattura quietanzata degli stessi. La quietanza delle fatture potrà essere richiesta dopo 20 giorni dall'emissione del certificato di pagamento;

l) a trasmettere al direttore dei lavori, prima dell'effettivo inizio e comunque entro 5 giorni dalla consegna degli stessi, la documentazione dell'avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici (inclusa la Cassa Edile) comprensiva della valutazione dell'appaltatore circa il numero giornaliero minimo e massimo di personale che si prevede di impiegare nell'appalto. Lo stesso obbligo fa carico all'appaltatore per quanto concerne la trasmissione della sopradetta documentazione da parte delle proprie imprese subappaltatrici.

ART. 8) SUBAPPALTI

I subappalti saranno autorizzati dall' A.p.e.s. S.c.p.a. nel rispetto dell'art. 119 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. Si rinvia al Capitolato Speciale di Appalto per le lavorazioni che possono essere subappaltate senza poter formare oggetto di ulteriore subappalto. Resta inteso che il subappaltatore deve essere qualificato nelle relative categorie dei lavori che deve eseguire e non devono

sussistere a suo carico i motivi di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso l'A.p.e.s. almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Al momento del deposito del contratto di subappalto l'affidatario trasmette altresì la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli sopra citati, mediante presentazione del DGUE sottoscritto digitalmente dal subappaltatore, nonché il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del Codice. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici compreso l'importo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto. L'affidatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276; nonché è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rinvia alla normativa vigente in materia di subappalto.

ART. 9) PENALI

Il tempo utile per l'esecuzione dei lavori compresi nell'appalto, così da dare l'opera completamente ultimata, è fissato a norma dell'articolo 10 del presente contratto. In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori, l'impresa, senza necessità di preventiva costituzione in mora, sarà soggetta ad una penale pecuniaria per ogni giorno di ritardo oltre il termine di ultimazione dei lavori, nella percentuale indicata nel capitolato speciale di appalto e comunque fino ad un massimo del 10% dell'importo netto contrattuale.

La penale sarà applicata mediante deduzione del suo ammontare dall'ultima rata di acconto e comunque, dall'importo del conto finale. Se l'ammontare della penale risulterà superiore a quella della rata di saldo, la stazione appaltante potrà avvalersi della cauzione e delle ritenute di legge.

ART. 10) TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il tempo utile per l'esecuzione dei lavori compresi nell'appalto, così da dare l'opera completamente ultimata è fissato in 450 giorni. L'appalto si svilupperà in più stralci funzionali determinati in base all'erogazione finanziaria del Comune di Pisa. Pertanto, con la sottoscrizione del presente contratto, l'impresa formalmente si impegna ad eseguire i lavori in oggetto

suddivisi in stralci da calendarizzare in funzione dell'erogazione delle risorse da parte del Comune di Pisa; i termini di esecuzione di ciascuno stralcio saranno determinati e comunicati dal Responsabile Unico del Progetto (RUP) in sede di consegna dello stesso, tenuto conto della consistenza, della natura e della complessità delle lavorazioni da eseguire. Resta inteso che tra il verbale di consegna del primo stralcio e quello dell'ultimo non potrà intercorrere un periodo superiore a dodici (12) mesi e che la tempistica complessiva ed effettiva dei lavori, al netto, quindi, delle sospensioni tra uno stralcio ed un altro, non potrà superare 450 giorni naturali e consecutivi.

ART. 11) CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI E INDEROGABILITA' DEI TERMINI DI ESECUZIONE

Per quanto concerne il programma di esecuzione dei lavori si si specifica che l'esecuzione si svilupperà per stralci funzionali. Fermo restando il limite massimo complessivo di 450 giorni naturali e consecutivi al netto delle sospensioni tra uno stralcio e l'altro, i termini stabiliti dal RUP per l'ultimazione di ciascuno stralcio funzionale sono perentori. Non saranno concesse proroghe che non siano giustificate da circostanze speciali, imprevedibili al momento della stipula del contratto o della consegna dello stralcio, e comunque non imputabili all'Appaltatore.

Non costituiscono motivo di differimento dell'inizio dei lavori di ciascuno stralcio, della loro mancata regolare o

continuativa conduzione secondo il relativo programma esecutivo, ovvero della loro ritardata ultimazione:

- a) il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento;
- b) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal direttore dei lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
- c) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'appaltatore ritenesse di dover effettuare per l'esecuzione delle opere, salvo che siano ordinati dalla direzione dei lavori o espressamente approvati da questa;
- d) il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
- e) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal Capitolato speciale e dalla relativa documentazione tecnica;
- f) le eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dall'appaltatore né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
- g) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale dipendente;

h) le sospensioni disposte dal Direttore dei lavori, dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione o dal R.U.P. per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;

i) le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale (o della USL) in relazione ai casi dell'art. 14 d.lgs. 81/2008 fino alla relativa revoca.

Le cause di cui sopra non possono costituire motivo per la richiesta di proroghe, di sospensione dei lavori, né per la disapplicazione delle penali.

Laddove dovessero manifestarsi condizioni speciali che comportino una modifica ai tempi di esecuzione delle lavorazioni, l'appaltatore si impegna a consegnare prontamente al direttore dei lavori il cronoprogramma aggiornato che dimostri l'allineamento con i tempi di contratto. Si rinvia in ogni caso a quanto previsto dal Capitolato Speciale di Appalto.

ART.12) CONTESTAZIONI E RISERVE

Ai sensi dell'art. 7 allegato II.14 al Dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii, le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche

nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole, nonché all'atto della sottoscrizione del certificato di collaudo mediante precisa esplicitazione delle contestazioni circa le relative operazioni. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono rinunciate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico e indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità:

- a) la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la riserva stessa sia motivata con riferimento a fatti continuativi;
- b) l'indicazione degli ordini di servizi, emanati dal direttore dei lavori che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto;
- c) le contestazioni relative all'esattezza tecnica delle modalità costruttive previste dal capitolato speciale d'appalto o dal progetto esecutivo;
- d) le contestazioni relative alla difformità rispetto al contratto delle disposizioni e delle istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto;

e) le contestazioni relative alle disposizioni e istruzioni del direttore dei lavori o del direttore dell'esecuzione che potrebbero comportare la responsabilità dell'appaltatore o che potrebbero determinare vizi o difformità esecutive dell'appalto.

Non costituiscono riserve:

a) le contestazioni e le pretese economiche che siano estranee all'oggetto dell'appalto o al contenuto del registro di contabilità;

b) le richieste di rimborso delle imposte corrisposte in esecuzione del contratto di appalto;

c) il pagamento degli interessi moratori per ritardo nei pagamenti;

d) le contestazioni circa la validità del contratto;

e) le domande di risarcimento motivate da comportamenti dell'A.p.e.s. o dell'amministratore o da circostanza a questi ultimi riferibili;

f) il ritardo nell'esecuzione del collaudo motivato da comportamento colposo di A.p.e.s. o dell'amministratore di condominio.

ART. 13) RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE

Per tutto quanto derivante dal presente contratto, l'appaltatore designa il sig. _____, come identificato in premessa, al quale vengono conferiti tutti i poteri in ordine alla gestione del presente appalto. La sostituzione del rappresentante, nominato ai sensi del presente articolo, non avrà effetto nei confronti

dell'A.p.e.s. e dell'amministratore del condominio finché non sarà stata agli stessi comunicata con pec e da questi accettata.

ART. 14) CESSIONE DEI CREDITI.

Ai sensi dell'art. 119 comma 1 del Dlgs. 36/2023 i soggetti affidatari dei contratti eseguono in proprio le opere o i lavori, i servizi, e le forniture compresi nel contratto. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d), la cessione del contratto è nulla. È altresì nullo l'accordo con cui a terzi sia affidata l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni appaltate, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente.

Le cessioni di crediti derivanti dal presente contratto sono regolate dalle disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52 e dall'allegato II.14 al D.lgs. 36/2023.

ART. 15) INFORMATIVA AGLI OPERATORI ECONOMICI RESA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO SULLA PROTEZIONE DEI DATI (GDPR)

Il legale rappresentante dichiara di aver preso visione dell'informativa resagli ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo sulla protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679 - GDPR) dall'A.p.e.s. in sede di partecipazione alla procedura di gara. In ogni caso, ai sensi e per gli effetti del GDPR 2016/679 e del D. Lgs. 101/2018, i dati personali saranno raccolti e trattati, anche con strumenti

informatici, al solo fine di consentire la stipula del contratto e delle attività ad esso correlate e conseguenti, per il tempo necessario per l'espletamento di tutti gli adempimenti connessi alla procedura. I dati personali saranno trattati conformemente alle disposizioni normative in materia di misure di sicurezza, in modo da ridurre al minimo i rischi di distruzione, perdita, modifica, divulgazione non autorizzata o accesso, in modo accidentale o illegale, o di trattamento non conforme alle finalità della raccolta.

Relativamente ai dati raccolti, gli interessati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. Del Regolamento UE n. 2016/679.

ART. 16) AGEVOLAZIONI FISCALI

Il presente contratto è soggetto ad IVA, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e sarà registrato in caso d'uso come previsto all'art. 5 del DPR 131/1986.

ART. 17) SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente contratto, eventuale registrazione, copie etc., sono a carico dell'impresa appaltatrice che accetta di sostenerle senza possibilità di rivalsa.

Con la tabella di cui all'allegato I.4 al D. Lgs. 36/2023, è individuato il valore dell'imposta di bollo che l'appaltatore assolve una tantum al momento della stipula del contratto e in proporzione al valore dello stesso.

ART. 18) GESTIONE DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO ADOTTATO AI SENSI DEL D.LGS. 231/2001 E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Con riferimento a quanto previsto dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, è stata approvata dall'A.p.e.s. l'ultima versione del Codice Etico come documento che definisce l'insieme dei valori di etica aziendale che l'A.p.e.s Scpa riconosce, accetta e condivide ed il cui rispetto consente, fra l'altro, di prevenire la commissione di reati previsti dal Decreto citato. È interesse primario dell'A.p.e.s. di avvalersi di fornitori, appaltatori e subappaltatori che svolgano la propria attività in osservanza dei principi e dei valori contenuti nel Codice Etico.

Il Codice Etico è consultabile sul sito internet di A.p.e.s. nella Sez. Società Trasparente.

La violazione grave o reiterata dei principi contenuti nel Codice Etico, ed in particolare di quelli previsti nella parte VI avente ad oggetto "Rapporti con i partecipanti alle procedure di affidamento", è considerato inadempimento degli obblighi scaturenti dal presente Contratto e determina la risoluzione del Contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c., nonché il risarcimento dei danni eventualmente subiti da A.p.e.s.

Il Contratto potrà comunque essere risolto ex art. 1456 c.c. in caso di commissione di un reato previsto dal D.lgs. 231/2001 e ss.mm.ii.

In ogni caso, al momento dell'apertura di un procedimento in sede penale nei confronti di un fornitore per reati rilevanti ai sensi del D.lgs. 231/2001, dovrà esserne data informazione immediata all'A.p.e.s. che avrà la facoltà di risolvere il Contratto per il verificarsi di tale condizione risolutiva.

ART. 19) L. 136/2010 E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'operatore economico si impegna al rispetto della L. 136/2010 e ss.mm.ii. con particolare riferimento all'art. 3 della stessa, recante: "Tracciabilità dei flussi finanziari", impegnandosi a comunicare all'amministratore del condominio gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le ulteriori informazioni previste al comma 7 del sopra citato articolo. Al fine di garantire il pieno rispetto di quanto previsto al suddetto articolo, i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese devono utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, e comunicarli tempestivamente all'amministratore del condominio.

Non verranno autorizzati subappalti che non prevedano espressamente la clausola con la quale i contraenti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi di cui alla L. 136/2010.

Qualora le transazioni derivanti dal presente contratto avvengano in modo difforme da quanto previsto dalle

disposizioni sopra richiamate il contratto si intende risolto di diritto.

ART. 20) ALTRE IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. mediante pec, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 122 del D. Lgs. 36/2023, verrà risolto il contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

- inadempimento rispetto ad uno degli obblighi sostanziali previsti dal contratto;
- inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- violazione delle norme relative al subappalto;
- non veridicità, anche parziale, delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara e alla fase contrattuale;
- mancanza, anche sopravvenuta a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto, dei requisiti minimi di ammissibilità prescritti nella richiesta di offerta e nei relativi allegati;
- concordato preventivo o altra procedura concorsuale che dovesse coinvolgere l'affidatario;

- frode, grave negligenza o grave inadempienza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali ovvero il verificarsi di una delle circostanze previste dagli artt. 94 e 95 del D. lgs. 36/2023;
- gravi e ripetute violazioni alle prescrizioni del Piano di Sicurezza che hanno comportato la costituzione in mora dell'appaltatore ai sensi dell'art. 92 comma 1 lett. "e" del D. Lgs 81/2008.

Il contratto potrà in ogni caso essere risolto in tutti i casi previsti dal Capitolato Speciale di Appalto e dalle vigenti disposizioni di legge.

In caso di risoluzione del contratto di appalto l'impresa, in deroga a quanto previsto dall'art. 122 comma 8 del D. Lgs. 36/2023 rinuncia sin d'ora di intraprendere azioni giudiziarie cautelari, possessorie o d'urgenza che inibiscano o ritardino la consegna del cantiere e si impegna al ripiegamento dei cantieri già allestiti ed allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine assegnato.

In caso di risoluzione del contratto per cause imputabili all'appaltatore, A.p.e.s. e l'amministratore del condominio avranno diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente subiti.

ART. 21) RECESSO

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88 comma 4 ter e 92 comma 4 del D. Lgs. 159/2011, ai sensi dall'art. 123 del D. Lgs. 36/2023, si potrà recedere in qualunque

momento dal presente contratto previa comunicazione scritta da inviare all'appaltatore con un preavviso di almeno venti giorni naturali e consecutivi antecedenti l'efficacia del recesso stesso, mediante posta elettronica certificata, previo pagamento delle prestazioni eseguite.

La comunicazione di recesso conterrà l'indicazione del termine entro cui l'appaltatore dovrà provvedere alla riconsegna del cantiere nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ART. 22) FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti inerente all'esecuzione e interpretazione del presente contratto e dei suoi allegati, o comunque ad esso collegata, il foro competente è esclusivamente il foro di Pisa, con espressa deroga a qualsiasi altro foro eventualmente previsto dalla legge.

ART. 23) NORME FINALI

Le condizioni previste nel presente contratto restano ferme ed invariabili, fatte salve le eventuali sopravvenute disposizioni legislative nazionali e/o regionali di riforma istituzionale e fatti salvi eventuali accordi integrativi raggiunti dalle parti che dovranno essere contenuti in specifici atti integrativi sottoscritti da entrambe le parti che costituiranno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il presente contratto, scritto su pagine _____, è stato letto, approvato e sottoscritto con firma digitale dalle

parti. Nel caso in cui le firme non vengano apposte nel medesimo giorno, il contratto risulterà efficace con l'apposizione dell'ultima delle due firme.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341, 1342 c.c. il Sig. _____ come identificato in premessa, approva specificatamente le seguenti clausole, dopo averle attentamente lette, esaminate ed avendone compreso il contenuto:

ART. 2) BIS ANTICIPAZIONE; ART. 5) PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO; ART. 6) CLAUSOLA REVISIONE PREZZI; ART. 9) PENALI; ART. 10) TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI; ART. 18) GESTIONE DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO ADOTTATO AI SENSI DEL D.LGS. 231/2001 E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA; ART. 19) L. 136/2010 E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA; ART. 20) ALTRE IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO; ART. 21) RECESSO; ART. 22) FORO COMPETENTE.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'IMPRESA _____
SIG. _____

L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO _____
SIG. _____

(F.to digitalmente da entrambe le parti)

Luogo

Data