



Fondazione Mondragone
Il Commissario Straordinario
Avv. Maria d'Elia

SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO

CONTRATTO D'APPALTO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO CONSERVATIVO LOCALI PERIMETRALI - 2° LIV. - CONNESSI ALLA CHIESA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE (INTEGRAZIONE DELLE MISURE DI SICUREZZA) - CUP F69G19000200002 - CIG 8513654987

L'anno 2021 il giorno ventisette del mese di gennaio alle ore 11:30 nella sede della Stazione appaltante - Fondazione Mondragone, P.tta Mondragone, 18 Napoli - in assenza di testimoni avendovi le parti contraenti concordemente rinunciato, sono convenuti i seguenti signori:

- 1) L'Avv. Maria d'Elia, nata a Napoli il 02/06/1953 che interviene nel presente atto in qualità di **Commissario Straordinario della Stazione appaltante** - C.F. 80013990637 - in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della Fondazione per la quale agisce, giusto decreto presidenziale della Giunta Regionale della Campania con D.P.G.R. n. 135 del 30/10/2020
- 2) Il Sig. Maisto Pietro nato a S. Cipriano d'Aversa il 01/02/1973, in qualità di **Legale Rappresentante della Società IGEA COSTRUZIONI S.R.L.** con sede legale ed operativa in San Cipriano d'Aversa (CE) alla Via Indro Montanelli n. 6 - C. F. 03275710659 e P. IVA 02745450615 - iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Napoli al n. REA 192012.

PREMESSO CHE

1. Con delibera di Giunta Regionale n. 182 del 09/08/2019 ha ammesso e finanziato il progetto dal titolo **Apertura Sezione Sacra del Museo del Tessile e dell'Abbigliamento Elena Aldobrandini POC 2014/2020;**
2. Per la regolamentazione dei rapporti tra la Regione Campania e la Fondazione Mondragone, connessi alla realizzazione del progetto summenzionato, è stata stipulata una convenzione in data 09/08/2019.
3. Con determina commissariale n. 10 del 30/10/2020, è stata indetta procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto ai sensi dell'art. 36 c. 2 lett.b) del D.lgs 50/2016, e ai sensi del D.L. 16/07/2020 n. 76 convertito in legge 11/09/2020 n. 120 con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.lgs n. 50/2016, con l'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 97 comma 8 del D.lgs n. 50/2016.
4. Con determina n. 1 del 25/01/2021 si stabiliva di affidare alla società IGEA COSTRUZIONI S.R.L. i lavori di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo locali perimetrali - 2° liv. - connessi alla chiesa di santa maria delle grazie (integrazione delle misure di sicurezza).
5. Si rende necessario procedere con immediatezza alla sottoscrizione del contratto per l'affidamento dei lavori in oggetto e che detto contratto è



sottoposto a condizione risolutiva nel caso di eventuale esito negativo dei controlli di merito sui requisiti autocertificati.

6. I lavori in appalto ammontano ad € **102.575,27** (oltre I.V.A.) di cui:

A) Importo dei lavori a base d'asta	€ 99.713,53
B) Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€. 2.861,74
TOTALE IMPORTO LAVORI IN APPALTO (A+B)	€. 102575,27

A seguito dell'esperimento della gara, i lavori in appalto sono stati aggiudicati previo verifiche sul possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati in sede di gara, alla Società IGEA come sopra riportata, secondo l'offerta economica presentata dallo stesso per l'importo netto di €. 94.573,30 (Euro novantaquattromilacinquecentosettantatre euro/30) pari ad un ribasso percentuale del 5,155% sull'importo a base d'asta, oltre gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad € 2.861,74. Pertanto l'importo complessivo dei lavori, al netto del ribasso, risulta essere il seguente:

A) Importo dei lavori al netto del ribasso del ^{5,155%} 34,726%	€ 94.573,30
B) Importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€. 2.861,74
TOTALE IMPORTO LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO (A+B)	€. 97.435,04

7. Ai fini del presente contratto l'Appaltatore elegge domicilio presso la propria sede legale sita in San Cipriano d'Aversa (CE) alla Via Indro Montanelli n. 6

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI Articolo 1

Oggetto del contratto

1. L'Amministrazione appaltante concede l'appalto relativo ai lavori **PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO CONSERVATIVO LOCALI PERIMETRALI - 2° LIV. - CONNESSI ALLA CHIESA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE (INTEGRAZIONE DELLE MISURE DI SICUREZZA)**, per gli importi di cui al punto 4) della premessa, all'Appaltatore, che come sopra costituito, accetta sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle condizioni e modalità di cui al presente contratto e di cui ai documenti elencati.

2. Il contratto è stipulato **a misura**.

3. L'appaltatore è vincolato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di appalto a quanto offerto, dichiarato e proposto in sede di gara che si allega al presente contratto.



Articolo 2

Documenti che fanno parte del contratto

1. Formano parte integrante e sostanziale del presente Atto, pur non essendo ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti:
 - a) capitolato Generale e Capitolato Speciale d'Appalto;
 - b) computo metrico estimativo delle opere;
 - c) elaborati grafici progettuali;
 - d) crono-programma dei lavori;
 - e) piano di sicurezza e di coordinamento redatto ai sensi degli artt. 90 e 91 del D.Lgs. n. 81/2008;
 - f) piano operativo di sicurezza redatto dall'appaltatore ai sensi del D.lgs 81/2008;

Articolo 3

Norme da applicare all'appalto

1. Si applicano all'appalto, oltre a quanto previsto dal presente contratto d'appalto e dal Capitolato, le norme statali e regionali in materia di opere pubbliche, di sicurezza nei cantieri, di tutela del lavoro, di tutela ambientale, di regolazione dei negozi giuridici (contenute in leggi, regolamenti, decreti, circolari).
2. Si richiamano in particolare:
 - il Codice - D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;
 - legge 120 del 11/09/2020;
 - norme A.N.A.C e per la parte ancora vigente il Regolamento del DPR. 207/2010;
 - il D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
 - il D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
 - le norme vigenti in materia di assunzioni (comprese quelle obbligatorie e le garanzie per i disabili), tutela dei lavoratori, assistenza sociale, assicurazione e prevenzione degli infortuni dei lavoratori;
 - le disposizioni vigenti in materia di trattamento economico e normativo della manodopera;
 - la legislazione in materia di circolazione stradale, tutela e conservazione del territorio e dell'ambiente;
 - le norme in materia di prevenzione mafiosa;
 - le disposizioni in materia di impiantistica e di sicurezza degli impianti stessi.
3. Nell'eventuale caso che si riscontrasse una discordanza, sostanziale o apparente, tra le norme contenute nel Capitolato Speciale di Appalto e quelle del presente contratto, prevarranno queste ultime.

TITOLO II

RAPPORTI TRA LE PARTI

Articolo 4

Consegna dei lavori - Tempo utile per dare compiuti i lavori

1. La consegna dei lavori verrà effettuata mediante certificazione redatta dalla Direzione Lavori.
2. Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori è stabilito in giorni 150 (centocinquanta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna;
3. Il certificato di ultimazione verrà redatto dal D.L.,



4. Le eventuali proroghe all'ultimazione dei lavori saranno concesse dal D.L. e dal RUP nei termini e con le modalità previste dal C.S.A. e dalla vigente normativa.

Articolo 5

Programma esecutivo dei lavori

1. L'Appaltatore è tenuto a redigere un programma esecutivo dei lavori ai sensi dell'art. 43, comma 10, del DPR. 207/2010, e nel rispetto di quanto previsto nel Capitolato.

Articolo 6

Penalità in caso di ritardo

1. Ai sensi dell'art. 113 bis del D.lgs 50/2016, l'Amministrazione applicherà una penale pari all'1 per mille (art. 21 comma 1 del C.S.A.) dell'ammontare dell'importo netto contrattuale, per ogni giorno di ritardo non giustificato nella ultimazione dei lavori. L'importo complessivo della penale sarà trattenuto dalla rata di saldo.

2. Qualora l'importo complessivo della penale diventi superiore al 10% dell'importo contrattuale, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Articolo 7

Sospensioni dei lavori

1. Le sospensioni dei lavori saranno disposte per iscritto dalla D.L.

2. Il responsabile unico del procedimento autorizzerà la sospensione dei lavori per ragioni di necessità o di pubblico interesse così come disposto dall'art. 107 comma 2 del D.lgs 50/2016, in particolare nell'eventuale ritardo, da parte della Regione Campania, del finanziamento dei lavori di cui trattasi.

3. Durante i periodi di sospensione sono a carico dell'Appaltatore gli oneri di guardiania e manutenzione delle opere e delle apparecchiature installate o dei materiali immagazzinati in cantiere.

Articolo 8

Pagamenti in acconto e pagamento a saldo

1. La contabilizzazione dei lavori sarà effettuata sulla base dei prezzi indicati nell'allegato computo metrico (costituenti i prezzi unitari contrattuali) ribassati della percentuale presentata in sede di gara, così come dall'allegata offerta economica.

2. L'appaltatore avrà diritto ai pagamenti in acconto in corso d'opera nei modi e termini di cui all'art. 27 del Capitolato Speciale di Appalto, al lordo della ritenuta dello 0,50%.

3. All'appaltatore sarà corrisposto un acconto pari al 15% dell'importo contrattuale oltre IVA, il quale accetta, senza riserva alcuna all'atto della sottoscrizione del presente contratto

4. I pagamenti a favore dell'Appaltatore saranno effettuati mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT41J0200814906000101129322 sul quale sono delegate ad operare le seguenti persone Maisto Pietro come sopra identificata.

5. Il conto finale dei lavori dovrà essere redatto dal D.L. entro 60 giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori, e trasmesso al RUP che dovrà invitare l'Appaltatore a sottoscriverlo entro il termine di 30 giorni. Qualora l'Appaltatore non firmi, il conto finale sarà considerato come da lui definitivamente accettato.

6. Il pagamento della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, deve avvenire dopo la redazione del conto finale e comunque entro 90 giorni dall'emissione del



certificato di collaudo provvisorio. È facoltà della Stazione appaltante provvedere all'emissione di un ultimo stato d'avanzamento, qualunque sia il suo importo, prima del conto finale.

7. Il pagamento della rata di saldo non costituisce la presunzione di accettazione dell'opera prevista dall'art. 1666, comma 2, del codice civile.

8. In caso di ritardo nella emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti e alla rata di saldo rispetto ai termini previsti ai commi 5 e 6, spettano all'Appaltatore gli interessi, legali e moratori, nella misura e nei termini di cui all'art. 113/bis del D.lgs 50/2016, agli artt. 29 e 30 del Capitolato Generale (D.M. LL.PP. 145/2000) e agli artt. 25 e 26 del Capitolato Speciale di Appalto.

Articolo 9

Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

1. L'Appaltatore si impegna ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e ss.mm.ii. e in particolare:

- o utilizzare il conto corrente indicato al comma 4 del precedente art. 8, dedicato alla commessa di cui trattasi;
- o registrare tutti i movimenti finanziari relativi all'appalto su detto conto;
- o effettuare tutti i movimenti finanziari mediante bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

2. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art.3, comma 9 bis, della legge 136/2010.

3. In caso di inosservanza degli obblighi sopra elencati si applicano inoltre le sanzioni di cui all'art. 6 della legge 136/2010.

Articolo 10

Pagamenti per lavori non previsti - Nuovi prezzi

1. Per l'esecuzione di lavorazioni non previste, per le quali non si hanno i prezzi corrispondenti, si procederà alla determinazione dei nuovi prezzi concordati con la D.L. come riportato all'art. 42 del Capitolato Speciale d'Appalto.

2. Qualora i nuovi prezzi di cui al precedente comma, comportino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, tali nuovi prezzi dovranno essere approvati, su proposta del RUP, dalla Stazione appaltante.

Articolo 11

Ulteriori oneri a carico dell'Appaltatore

1. All'inizio dei lavori l'Appaltatore dovrà effettuare la denuncia di nuovo lavoro all'INAIL.

2. Durante l'esecuzione l'Appaltatore dovrà osservare le disposizioni dei piani di sicurezza indicati all'art. 2 del presente contratto.

3. Ai fini del pagamento degli Stati di avanzamento lavori e/o del conto finale, l'Appaltatore provvederà a presentare alla Stazione appaltante, il DURC riferito al cantiere.



Articolo 12

Cessione del contratto

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

Articolo 13

Risoluzione anticipata del contratto

1. La Stazione appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto oltre che nei casi specificatamente richiamati dai singoli articoli del presente contratto, nei casi previsti dagli artt. 109 e seguenti del D.Lgs. 50/2016 (accertamento di reati, decadenza attestazione di qualificazione, grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo) e dell'art. 54 del Capitolato Speciale di Appalto.

2. In qualsiasi caso di risoluzione anticipata del contratto, l'Appaltatore avrà diritto solamente al pagamento dei lavori regolarmente eseguiti; tale importo sarà decurtato della somma corrispondente agli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione.

3. In qualsiasi caso di risoluzione anticipata del contratto l'Appaltatore, entro 15 giorni dalla comunicazione effettuata dalla Amministrazione condominiale, dovrà provvedere a sgomberare il cantiere dai materiali e mezzi di sua proprietà. Ogni contestazione in merito alla legittimità dello scioglimento del contratto non potrà essere invocata dall'Appaltatore per rifiutare o ritardare tale adempimento.

Articolo 14

Recesso dal contratto e riconoscimento del decimo

1. La Stazione appaltante ha il diritto di recedere in qualunque momento dal contratto previo pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite, e con le modalità precisate dall'art. 109 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Articolo 15

Contenzioso e definizione delle controversie

1. Qualora siano iscritte riserve sui documenti contabili di importo non inferiore al 10% dell'importo contrattuale, il RUP acquisirà immediatamente la relazione del D.L. per formulare entro il termine di cui all'art. 205 del D.Lgs. 50/2016, proposta motivata di accordo bonario. In merito a tale proposta la Stazione appaltante e l'Appaltatore dovranno pronunciarsi entro 30 giorni.

2. Con la sottoscrizione dell'accordo bonario da parte dell'Appaltatore cessa la materia del contendere relativamente alle riserve iscritte.

3. Nel caso di mancato raggiungimento dell'accordo bonario, non si farà ricorso all'arbitrato.

4. Le parti concordano che il Foro competente in merito alle controversie giudiziarie è quello di Napoli.

5. In nessun caso l'Appaltatore potrà sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, nel corso dei procedimenti giudiziari di cui sopra.

Articolo 16

Collaudo, gratuita manutenzione

1. Il certificato di regolare esecuzione e/o di collaudo deve essere emesso entro il termine perentorio di 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla



data dell'emissione. Decorsi due mesi da quest'ultimo termine, il collaudo si intende tacitamente approvato anche in assenza di atto formale di approvazione.

2. Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, l'Appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla Stazione appaltante prima che il certificato di collaudo, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

3. L'Appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione ed alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'emissione degli atti di collaudo provvisorio. Qualora l'Appaltatore non provvedesse alla manutenzione, anche a seguito di invito scritto da parte della D.L. (invito indicante un termine preciso entro il quale condurre la manutenzione), si procederà d'ufficio addebitando la spesa all'Appaltatore.

4. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo e inerente il collaudo dei lavori, si rimanda al Titolo X del DPR. 207/2010.

TITOLO III

ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI

Articolo 17

Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza

1. L'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori, nonché l'art. 36 della legge 20 maggio 1970 n. 300.

2. Detti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che lo stesso non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

3. L'Appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

Articolo 18

Subappalto

Il subappalto è regolato in base quanto previsto dagli artt. 48 49 e 50 del Capitolato Speciale di Appalto e dell'art. 105 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

Articolo 19

Garanzia Fideiussoria e Assicurazioni per il danneggiamento o la distruzione di opere e/o impianti e per responsabilità civile verso terzi

1. Ai sensi del D.lgs 50/2016 art. 103 e ai sensi degli artt. 15, 16 e 17 del Capitolato Speciale di Appalto è richiesta a titolo di cauzione, una garanzia fideiussoria 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 cent. Ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

2. Ai sensi dell'articolo 103 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 17 del Capitolato Speciale di Appalto, l'Appaltatore si impegna a costituire e a trasmettere, alla data di



consegna dei lavori, una copertura assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civili terzi e garanzia di manutenzione, così come previsto nei modi e nei massimali, dal summenzionato art 17 del C.S.A.

3. Alla data in cui il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo, la Polizza Assicurativa di cui al comma 2 è sostituita da una polizza indennitaria decennale verso la Stazione Appaltante a copertura dei danni per rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei danni derivanti da gravi difetti costruttivi ai sensi dell'art. 17 del C.S.A.

4. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'Appaltatore non comporta l'inefficacia della garanzia.

Articolo 20

Spese di contratto, di registro ed accessorie

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, come pure i relativi tributi fiscali e il CIG, eccetto I.V.A., sono a carico dell'Appaltatore.


IGEA COSTRUZIONI SRL

Amministratore unico

Pietro Maisto

IGEA COSTRUZIONI s.r.l.

Via I. Montanelli n. 6
81036 S. Cipriano d'Aversa (CE)
Cod. Fisc. 07275710650
Partita IVA 02755450657



FONDAZIONE MONDRAGONE

Il Commissario Straordinario

Avv. Maria d'Elia

