

Rep. n. 273 del 26.02.15

**AZIENDA U.S.L. FROSINONE - Via A. Fabi – 03100 Frosinone**  
CONTRATTO DI APPALTO PER LAVORI DI MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA IMPERMEABILIZZAZIONI TERRAZZI DI  
COPERTURA DELLE PALAZZINE DEL COMPLESSO  
POLIFUNZIONALE DI VIA A. FABI DI FROSINONE .



L'anno duemilaquindici il giorno *ventiquattro* del mese di Febbraio, presso la sede legale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale, avanti a me Dr.ssa Maria Beatrice Ciaramella, Dirigente Amministrativo della S.S. Unità Atti Deliberativi e Contratti, autorizzata a rogare i contratti e gli atti nell'interesse dell'Azienda USL, con deliberazione n. 165 del 05.02.1998, sono presenti i Signori:

**-Prof.ssa Isabella Mastrobuono** nata a Roma il 06/12/1957, in qualità di Direttore Generale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale – Frosinone – Via A. Fabi snc – 03100 Frosinone, avente Codice Fiscale e P. IVA 01886690609, domiciliato per la carica presso la sede della AUSL Frosinone, la quale dichiara di agire in nome e per conto e nell'interesse dell'Azienda che rappresenta;

**-Sig. Venditti Bruno**, nato a Isola del Liri (FR) il 08/08/1965, identificato tramite C.I. n. AN6341959 rilasciata da Comune di Isola del Liri il 14/08/2007, in qualità di Legale Rappresentante della **Ditta Costruzioni F.lli Venditti S.r.l.** con sede a Isola del Liri (FR) in Via selva 254/c, C.F. e P. I.V.A. 02231410602, che agisce quale: impresa singola/mandataria r.t.i./altro (specificare).

**PREMESSO**

**CHE** con D.G.R. n.79 del 24/02/2014 è stato previsto un finanziamento di





€ 1.675.000,00 per interventi di manutenzione straordinaria su immobili e impianti della AUSL di Frosinone;

**CHE** con deliberazione n. 1408 DG del 18/11/2014 l'AUSL ha approvato il progetto di **MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPERMEABILIZZAZIONI TERRAZZI DI COPERTURA DELLE PALAZZINE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DI VIA A. FABI DI FROSINONE** per un importo lavori di € 332.913,39;

**CHE** con determinazione n. 59 del 05/01/2015 i lavori sono stati aggiudicati alla Ditta **Costruzioni F.lli Venditti S.r.l.** con sede a Isola del Liri (FR) in Via Selva n. 254/c, C.F e P. I.V.A. 02231410602, rappresentata dal Sig. Venditti Bruno, nato a Isola del Liri (FR) il 08/08/1965, per il prezzo complessivo di €. 276.775,18 compresi €. 179.320,47 per oneri costi del personale e della sicurezza, in seguito all'offerta di ribasso del 36,55%;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**Articolo 1 - Oggetto del contratto**


La Stazione Appaltante concede all'appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto dei lavori citati in premessa. L'appaltatore si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati.

**Articolo 2 - Capitolato speciale d'appalto**

L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e

*F.lli Venditti*

*[Signature]*



modalità dedotti e risultanti dal capitolato speciale d'appalto, parte integrante del presente contratto, e degli elaborati progettuali che l'impresa dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

### **Articolo 3 – Ammontare dell'appalto**

1. L'importo contrattuale si intende al netto dell'I.V.A. ed ammonta a € 276.775,18 (diconsi euro duecentosettantaseimila settecentosettantacinque/18) di cui: € 97.454,71 per lavori, ed € 179.320,47 per oneri costi del personale e della sicurezza;
2. Il contratto è stipulato interamente "a misura" ai sensi dell'articolo 53 comma 4 del D.Lgs.163 del 12.04.2006.

### **Articolo 4 – Domicilio e rappresentanza dell'appaltatore,**

#### **direzione del cantiere**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 del capitolato generale d'appalto approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145, l'appaltatore ha eletto domicilio presso AUSL Frosinone – Via A. Fabi - Frosinone;
2. Ai sensi dell'articolo 4 del capitolato generale d'appalto, se l'appaltatore non conduce i lavori personalmente deve conferire mandato con rappresentanza, per atto pubblico e depositato presso la stazione appaltante, a persona fornita dei requisiti d'idoneità tecnici e morali, per l'esercizio delle attività necessarie per l'esecuzione dei lavori a norma del contratto. L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante. L'appaltatore o il suo rappresentante deve, per tutta la durata dell'appalto, garantire la presenza sul luogo dei lavori. La stazione appaltante può esigere il cambiamento immediato del rappresentante

Fenu/Beno







dell'appaltatore, previa motivata comunicazione.

3. Qualunque eventuale variazione alle indicazioni, condizioni, modalità o soggetti, di cui ai commi precedenti deve essere tempestivamente notificata dall'appaltatore alla stazione appaltante la quale, in caso contrario, è sollevata da ogni responsabilità.

## **TITOLO II – RAPPORTI TRA LE PARTI**

### **Articolo 5 – Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori**

1. La consegna sarà formalizzata con verbale, in doppio esemplare, sottoscritto dal Direttore Lavori e dall'appaltatore, con dichiarazione circa la cantierabilità dell'opera.
2. Il tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto è fissato in giorni **60** (sessanta) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori stessi.

### **Articolo 6 – Penale per i ritardi**

1. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori o per le scadenze fissate nel programma esecutivo dei lavori è applicata una penale pecuniaria di € 200,00 (diconsi euro duecento/00).
2. La penale di € 200,00 (diconsi euro duecento/00) di cui al comma 1 trova applicazione anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori e nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione. La misura complessiva della penale non può superare il 10% dell'importo dei lavori pena la facoltà, per la stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore.

### **Articolo 7 – Sospensioni o riprese dei lavori**

*Handwritten signature: Riccardo Benini*  
*Handwritten signature: [illegible]*  
*Stamp: [illegible]*




1. E' ammessa la sospensione dei lavori su ordine del direttore dei lavori nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscono l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei lavori, compresa la necessità di procedere alla redazione di varianti in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 132 del D.lgs 163/06.
2. La sospensione dei lavori permane per il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato l'interruzione.
3. Qualora l'appaltatore ritenga essere cessate le cause della sospensione dei lavori senza che il Direttore dei Lavori abbia disposto la ripresa può diffidare per iscritto il responsabile del procedimento a dare le necessarie disposizioni al direttore dei lavori perché provveda a quanto necessario alla ripresa i lavori medesimi. La diffida è necessaria per poter iscrivere riserva all'atto della ripresa dei lavori qualora l'appaltatore intenda far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione.
4. Qualora i periodi di sospensione superino un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori, l'appaltatore può richiedere lo scioglimento del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone allo scioglimento, l'appaltatore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. In ogni altro caso, per la sospensione dei lavori, qualunque sia la causa, non spetta all'appaltatore alcun compenso e indennizzo.

**Articolo 8 – Oneri a carico dell'appaltatore**

1. Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri già previsti dal capitolato speciale di appalto, quelli a lui imposti per legge, per regolamento o in forza del capitolato generale.

*F. B. B.*

*[Signature]*



2. In ogni caso si intendono comprese nei lavori e perciò a carico dell'appaltatore le spese per:

- a) l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione del cantiere;
- b) il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- c) attrezzi e opere provvisori e quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- d) rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possano occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- e) le vie di accesso al cantiere;
- f) la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la direzione dei lavori;
- g) la custodia e la conservazione delle opere fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

3. L'appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico, abilitato secondo le previsioni del capitolato speciale in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire.

4. Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per indisciplin, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

*Scatena*



### Articolo 9 – Contabilizzazione dei lavori

La contabilizzazione dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti per i contratti stipulati a **misura**.

### Articolo 10 – Invariabilità del corrispettivo

Non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del codice civile.

### Articolo 11 – Variazioni al progetto e al corrispettivo

1. Qualora la stazione appaltante, per il tramite della direzione dei lavori, richiedesse o ordinasse modifiche o varianti in corso d'opera, fermo restando il rispetto delle condizioni e della disciplina di cui all'articolo 132 D.lgs. 163/06, le stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di una nuova perizia, eventualmente redatta e approvata in base a nuovi prezzi stabiliti mediante il verbale di concordamento ai sensi dell'articolo 163 del regolamento approvato con D.P.R. n. 207/2010.
2. L'elenco dei prezzi unitari allegato al contratto, è vincolante, pertanto, sia per la valutazione dei lavori contrattuali che per la valutazione di eventuali varianti, adduzioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ai sensi dell'art. 132 del D.lgs. 163/06.

### Articolo 12 – Pagamenti in acconto e pagamenti a saldo

1. Non è dovuta alcuna anticipazione.
2. Sono previsti pagamenti in acconto ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti ascende ad euro **100.000,00** (diconsi euro centomila/00).
3. Il pagamento dell'ultima rata in acconto, qualunque sia l'ammontare, verrà effettuato dopo l'ultimazione dei lavori e non potrà superare i 95 centesimi dell'importo contrattuale (art.48 R.D. n.827/1924).

*F.lli Berra*

Direttore Centrale  
Incarico Istruzione

*[Firma]*



4. Il pagamento della rata di saldo, che verrà effettuato non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio, non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

**Articolo 13 – Regolare esecuzione e collaudo, gratuita manutenzione**

1. Il collaudo o certificato di regolare esecuzione è emesso entro il termine perentorio di **tre** mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio.
2. Il predetto certificato assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione e deve essere approvato dalla stazione appaltante; il silenzio di quest'ultima protrattosi per due mesi oltre predetto termine di due anni equivale ad approvazione.
3. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi d'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di regolare esecuzione, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

**Articolo 14 – Risoluzione del contratto**

1. La stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata, inviata con posta ordinaria o posta elettronica certificata (PEC), con messa in mora di 15 giorni senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:
  - a) frode nell'esecuzione dei lavori;
  - b) inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione;



Direttore Generale  
Isola d'Isola







c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;

d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;

e) sospensione dei lavori da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;

f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;

g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;

h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;

i) proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase esecutiva;

j) perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

#### Articolo 15 - Controversie

1. Per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto si applica la parte IV del D.lgs. 163/06

2. Anche al di fuori dei casi in cui è previsto il procedimento di accordo bonario ai sensi dell'art. 240 del D.Lgs. 163/2006, le controversie derivanti

Finestra Caravita  
Finestra Caravita

dall'esecuzione del contratto possono essere risolte mediante transazione nel rispetto del Codice Civile, ai sensi dell'art.239 dello stesso D.Lgs. 163/2006.

3. Con la sottoscrizione dell'accordo bonario e/o transazione da parte dell'appaltatore e della approvazione da parte della stazione appaltante con atto deliberativo motivato cessa la materia del contendere.

### **TITOLO III – ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI**


#### **Articolo 16 – Adempimenti in materia di lavoro dipendente,**

##### **previdenza e assistenza**

1. L'appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori; a tal fine è disposta la ritenuta a garanzia nei modi, termini e misura di cui all'articolo 4 del Regolamento (DPR 207/2010).
2. 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.
3. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo la stazione appaltante effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fidejussoria.
4. L'appaltatore è obbligato, ai fini retributivi, 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.



Direttore Generale  
Gabriele Marzulli  


- 
5. Ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento (DPR 207/2010). in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora l'appaltatore, invitato a provvedervi entro quindici giorni, non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, la stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore in esecuzione del contratto.

#### **Articolo 17 – Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere**

1. L'appaltatore deve presentare presso la stazione appaltante le eventuali osservazioni/integrazioni al Piano di Sicurezza e Coordinamento ed un proprio Piano di Sicurezza Operativo (art.131, comma 2, D.Lgs.163/2006).
2. L'appaltatore deve aggiornare tempestivamente la documentazione di cui al comma 1, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati.
3. Le gravi o ripetute violazioni dei piani da parte dell'appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

#### **Articolo 18 – Adempimenti in materia antimafia**

Ai sensi dell'art. 89 D.Lgs. n. 159/2011 il soggetto appaltatore ha presentato apposita autodichiarazione con la quale si attesta che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del medesimo D.Lgs..

#### **Articolo 19 – Subappalto**

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.
2. Previa autorizzazione della stazione appaltante e nel rispetto dell'art.



118 del D.lgs. 163/06 e dell'art.170 del DPR 207/2010 i lavori, che l'appaltatore ha indicato a tale scopo in sede di offerta, possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dall'art.1.7 del capitolato speciale d'appalto.

**Articolo 20 – Garanzia fidejussoria a titolo di cauzione definitiva**

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore ha prestato cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria N. 5429502926006 in data 16/12/2014 rilasciata dalla UnipolSai Assicurazioni S.p.A., agenzia 5429 con sede in Sora (FR) per l'importo di € 149.459,00.
2. La garanzia deve essere integrata ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.
3. La garanzia cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all'emissione del collaudo o certificato di regolare esecuzione.

**Articolo 21 – Responsabilità verso terzi e assicurazione**

1. Ai sensi dell'articolo 129 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 125 del DPR 207/2010 l'appaltatore assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia per quelli che dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo.
2. L'appaltatore ha stipulato a tale scopo un'assicurazione per danni di cui al comma 1, per R.C.O. con massimale pari a € 500.000,00 e per R.C.T. con massimale pari ad € 500.000,00, per la medesima durata, con polizza



Dirigente Contractuale  
[Handwritten signature]



numero 5429502924893 in data 15/12/2014 rilasciata dalla società UnipolSai Assicurazioni S.p.A., agenzia 5429 con sede in Sora (FR).

**Articolo 22 – Programma di esecuzione dei lavori**

Si intende espressamente richiamato e sottoscritto il programma esecutivo dei lavori presentato dall'Impresa entro sette giorni dalla consegna dei lavori.

**Articolo 23 – Controlli e verifiche**

Si intendono espressamente richiamate, sottoscritte e accettate tutte le verifiche, prove, controlli e quanto altro indicato e riportato nel capitolato speciale d'appalto.

**TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**

**Articolo 24 – Documenti che fanno parte del contratto**

1. Fanno parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorchè non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma sottoscritti e depositati agli atti delle stazione appaltante, i seguenti documenti:
  - il capitolato generale d'appalto approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145 ed il capitolato speciale d'appalto (Tav.5);
  - gli elaborati tecnici progettuali (Tav.1 e Tavv.2A,2B,2C);
  - l'elenco dei prezzi unitari (Tav.3);
  - il piano di sicurezza e coordinamento (Tav.6).

**Articolo 25**

**Richiamo alle norme legislative e regolamentari**

Si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia e in particolare il D.lgs. 163 del 12 Aprile 2006, il Regolamento approvato con D.P.R. 207 del 5 Ottobre 2010



e il capitolato generale approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145.

### Articolo 26

#### Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria, ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore.
2. Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.
3. Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.
4. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della stazione appaltante.

Il presente contratto, letto, firmato e sottoscritto, è composto di n° 15 fogli complessivi e redatto in duplice copia.

**La Ditta**

**Il Direttore Generale**  
*Isabella Mastrobuono*

**COSTRUZIONI F.LLI VENDITTI srl**  
Via Selva, 254/C  
03036 ISOLA DEL LURI (FR)  
Cod. Fisc. e P.IVA 02234610602

**S.S. Unità Atti Deliberativi e Contratti**

**Il Dirigente Amministrativo**

Dott.ssa M. Beatrice Ciaramella

*Beatrice Ciaramella*

**AGENZIA DELLE ENTRATE**  
DIREZ. PROV.LE FROSINONE  
UFFICIO TERRITORIALE FROSINONE

Serie 1  
Reg.to il 16/03/2015  
n° 90 14

**IL FUNZIONARIO ADDETTO**  
*Mertoni Daniela*