

CONTRATTO DI SUBAFFIDAMENTO A COTTIMO
(IMPORTO INFERIORE A 100'000 €)

del 10/07/2024

Tra la ditta **CANDINIARTE S.R.L.** con sede in Castelfranco Emilia (MO) Via dei Tintori n° 5 P.IVA: 02842270361, in persona del legale rappresentante Sig. Candini Claudio, PEC: candiniarte@pec.it, d'ora innanzi denominata **COMMITTENTE**

e

e la impresa Fo.Ren srls con sede in Parma (PR) via Tazio Nuvolari 44/a P. IVA: 02931400341, in persona del legale rappresentante Sig Gino Renato; PEC: info@pec.forencostruzioni.com d'ora innanzi denominata **SUBAFFIDATARIA A COTTIMO**:

PREMESSO CHE

Il Committente ha ottenuto l'aggiudicazione dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE EX POLVERIERA QUARTIERE MIRABELLO – REALIZZAZIONE BICILAB, PROGETTO CONNESSO AL PUMS - RESTAURO E CONVERSIONE DEL FABBRICATO "E" FACENTE PARTE DEL COMPLESSO MIRABELLO O EX POLVERIERA". di cui al CIG A0150822C0 e CUP J84E21002020005

- a) il rapporto tra il Committente e stazione appaltante è regolato da contratto di appalto e dal Progetto che qui si intendono integralmente richiamati ed a completa conoscenza del Subaffidatario a cottimo;
- b) Il Subaffidatario ha esaminato i luoghi ed il progetto e si impegna ad accettare il Subappalto (importo inferiore a 100'000€) relativo alla manodopera relativa ai lavori di Riqualficazione della ex Polveriera; il Subaffidatario a cottimo si impegna ad eseguire le opere di cui al capitolato generale di appalto, così come indicato nelle tavole progettuali che completano la documentazione contrattuale.
- c) Il Subaffidatario è consapevole che trattasi di una lavorazione che dovrà essere eseguita su una struttura storica nelle condizioni in cui si trova di conseguenza le quantità da realizzare, indicate nel progetto sono indicative; le quantità reali verranno individuate in fase di esecuzione che saranno misurate in contraddittorio per la redazione della fattura.
- d) il Committente si è accertato che la ditta summenzionata possedesse i requisiti richiesti, comunicandolo al Committente principale;
- e) il Subaffidatario, dichiara di aver visionato con dovuta attenzione il progetto dell'opera, le descrizioni tecniche ed i luoghi e di trovare la documentazione esaminata ed i luoghi idonei rispetto all'incarico ricevuto;
- f) il Subaffidatario avendo attentamente visionato il piano operativo di sicurezza e coordinamento dichiara di attenersi allo stesso senza deroghe; dichiara altresì che ciascuna lavorazione di propria pertinenza verrà eseguita nel rispetto della normativa 81/2008 e che i prezzi offerti contengono anche le opere di scurezza menzionate.
- g) il Subaffidatario dichiara di possedere le capacità tecniche e finanziarie, in proprio, per portare a compimento le opere affidate e di poter validamente adempiere agli obblighi derivanti dall'esecuzione del presente contratto;

- h) ai sensi del codice degli appalti d.lgs. 36/23e seguenti, si dichiara che non sussistono fra il *Committente* ed il *Subaffidatario a cottimo* forme di controllo o di collegamento societario a norma dell'art. 2359 del C.C.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. OGGETTO DEL CONTRATTO

1.1 Il *Committente* affida al *Subaffidatario a cottimo*, che accetta, l'esecuzione dell'opera come specificato nel punto c) in premessa. Le opere saranno realizzate conformemente alle tavole progettuali, al capitolato di appalto ed ove necessario alle integrazioni ricevute dalla direzione di cantiere.

2. CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

2.1 I lavori di cui al presente contratto riguardano:

Le lavorazioni comprese nel CME del 10.7.24 allegato al presente contratto sono parte integrante dello stesso.

In particolare trattasi di:

- Allegato 1_CME_FOREN_STR_10_07
- Allegato 2_CME_FOREN_ARCH_10_07

Il Contratto è a misura di conseguenza le quantità e quindi gli importi dei capitoli possono variare in più o in meno a seconda delle necessità. L'importo totale presunto non è quindi probatorio.

Il costo per le suddette lavorazioni risulta un importo presunto pari a **99'572,24 €**.

Il Subaffidatario deve corrispondere agli operai il corrispettivo corrispondente al CCNL. La contabilizzazione al Subaffidatario a cottimo sarà effettuata redigendo stati di avanzamento mensili (SAL mensili) in seguito ai quali verrà emesso il certificato di pagamento che contiene la clausola di notifica, da parte del Subaffidatario a cottimo, del versamento agli enti preposti, degli oneri da versare per la manodopera, assicurando la congruità della stessa, rispetto ai lavori prestati.

Una volta accettata la regolarità, il Subaffidatario a cottimo è autorizzato all'emissione della fattura. Come da accordi ogni fine mese verrà redatto un SAL che in seguito a controllo da parte della direzione di cantiere consente l'emissione del certificato di pagamento che in seguito al su descritto controllo, darà diritto all'emissione della fattura. Il pagamento avviene a 30/60 gg, data fattura fine mese.

2.2 Agli effetti dell'aliquota I.V.A., si applicherà il sistema reverse charge legge n. 296 del 27 dicembre 2006.

2.3 Il *Committente* prima di effettuare qualsiasi pagamento, chiederà il DURC, in corso di validità, aggiornato per verificare la regolarità contributiva del *Subaffidatario a cottimo*.

Si richiede inoltre, per il mese di competenza, la consegna di:

- Quietanze F24 contributi;
- Quietanza cassa edile, ove prevista;
- Buste paga con relativi bonifici effettuati al lavoratore impiegato in cantiere;
- dichiarazione ore di manodopera prevista per la congruità;

La mancanza di uno di questi documenti comporterà la sospensione dei pagamenti sino al ricevimento di quanto richiesto.

2.4 È esclusa qualsiasi revisione dei prezzi unitari comprese le valutazioni effettuate a corpo;

È riservata al Committente la possibilità di variare le quantità in aumento o in diminuzione per imprevisti;

3. IMPOSSIBILITA' DI ESECUZIONE DELL'OPERA

3.1 In deroga all'art. 1672c.c., nel caso di impossibilità sopravvenuta di esecuzione dell'opera per cause non imputabili ad alcuna delle parti, al *Subaffidatario a cottimo* spetta comunque il pagamento del prezzo relativo alle sole opere eseguite.

4. INIZIO E FINE SUBAFFIDO A COTTIMO (IMPORTO INFERIORE A 100'000€)

4.1 L'inizio dei lavori avverrà il 1 luglio 2024, una volta notificato l'affidamento a cottimo (importo inferiore a 100'000€).

4.2 Le lavorazioni dovranno adeguarsi alle esigenze di cantiere, di volta in volta impartite dalla direzione del cantiere.

4.3 Il tempo utile per l'esecuzione delle opere previste nel presente contratto è di nove mesi.

4.4 Resta a carico della Committente:

- messa a disposizione dell'area di lavoro e accesso;
- acqua
- corrente elettrica

5. VERIFICA DEL SUBAFFIDATARIO A COTTIMO

5.1 Fatto salvo il diritto di procedere a verificare in corso d'opera ai sensi dell'art.1662 c.c., il *Committente* effettuerà la verifica finale della correttezza delle opere eseguite, insieme alla Direzione lavori ed al Responsabile della sicurezza.

5.2 All'atto del collaudo dovranno essere stati rimossi eventuali difetti di costruzione rilevati e verbalizzati, o notificati in corso d'opera o al Collaudo al Subaffidatario a cottimo per i quali viene applicata una ritenuta di garanzia pari al 5% di ciascuna fattura emessa dal Subaffidatario a cottimo.

Il Subaffidatario a cottimo dovrà provvedere alla loro eliminazione entro 20 giorni a proprie spese. Il collaudo delle opere dovrà avere luogo entro tre mesi dalla data di fine lavori. Ad esito positivo verrà emessa la fattura finale a saldo delle ritenute di garanzia. In ogni caso il collaudo, anche se favorevole, non esonera il *Subaffidatario a cottimo* dalle responsabilità sancite dal Codice Civile dalle Leggi e Normative in merito. Il periodo di garanzia sui difetti dell'opera, a norma dell'art. 1669 del C.C., decorre dalla data del collaudo.

6. ONERI A CARICO DEL SUBAFFIDATARIO A COTTIMO

6.1 Il *Subaffidatario a cottimo* dovrà eseguire i lavori oggetto del presente contratto a regola d'arte, e nel pieno rispetto di tutte le norme di legge applicabili ai lavori.

7. SOPRALLUOGO PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

7.1 Il *Subaffidatario a cottimo* ha effettuato prima dell'inizio dei lavori, il sopralluogo nel cantiere dove dovrà eseguire i lavori oggetto del subaffido a cottimo (importo inferiore a 100'000€), con la finalità di prendere visione dei rischi esistenti e di acquisire informazioni sulle eventuali disposizioni e procedure applicate all'interno delle aree di lavoro e dichiara che ha ritenuto i luoghi idonei ad effettuare il lavoro previsto in contratto.

8. RAPPORTI ESECUTIVI FRA I CONTRAENTI

8.1 Il *Subaffidatario a cottimo* si atterrà, nello svolgimento delle attività oggetto del contratto, alle disposizioni della Direzione di cantiere dell'impresa *Committente*.

9. NORME DI SICUREZZA SUL LAVORO

9.1 Il *Committente* garantisce di aver ottemperato agli obblighi posti a suo carico per ciò che concerne il piano di sicurezza ex art. 9 del D.Lgs. 494/96, come modificato dal D.Lgs. 528/99 e 81/2008, e provvederà a trasmettere al *Subaffidatario a cottimo*, copia del piano di sicurezza e coordinamento ricevuto dal *Committente* principale (o dell'eventuale piano di sicurezza sostitutivo).

9.2 Il *Committente* provvederà a curare il necessario coordinamento fra tutte le imprese presenti in cantiere rispetto al quale coordinamento il *Subaffidatario a cottimo* si adegua e mette in campo tutte le iniziative per evitare sovrapposizioni o impedimenti per gli altri subappaltatori presenti in cantiere.

9.3 Il *Subaffidatario a cottimo* assume l'obbligo di realizzare l'oggetto del Subaffido a cottimo (importo inferiore a 100'000€), nel pieno rispetto delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro e s'impegna a corrispondere i trattamenti economici e normativi previsti dal contratto collettivo nazionale di lavoro vigente; si impegna ad osservare le disposizioni che regolano il rapporto di lavoro subordinato previste dalle leggi e dagli accordi sindacali in vigore; a rispettare e a far rispettare al proprio personale le misure di prevenzione e protezione adottate dal *Committente* e dal Responsabile la sicurezza ed a predisporre un piano di sicurezza attinente l'attività svolta. Si impegna inoltre a provvedere all'iscrizione dei lavoratori all'INPS, all'INAIL, al tempestivo versamento integrale delle relative contribuzioni ed all'adempimento di tutte le altre incombenze previste dalla normativa in vigore. Si obbliga infine al rispetto della timbratura in ingresso ed in uscita dal cantiere per tutte le maestranze notificando eventuali malfunzionamenti del sistema.

9.4 Il *Subaffidatario a cottimo* si impegna al rispetto del piano di sicurezza e coordinamento predisposto da parte dal Responsabile per la sicurezza.

9.5 Il *Subaffidatario a cottimo* si impegna a fornire e a far utilizzare al proprio personale i dispositivi di protezione individuali (DPI) più appropriati e comunque a norma, ad utilizzare attrezzature e apparecchiature secondo le norme di prevenzione dei rischi ed a segnalare al *Committente* quelle situazioni di pericolo che non siano controllabili attraverso il piano di prevenzione interno.

9.6 Il *Subaffidatario a cottimo* si impegna formalmente ad esonerare e tenere indenne l'impresa *Committente* da ogni onere e responsabilità derivanti dagli adempimenti di cui sopra intendendosi che tutti gli obblighi legali, assicurativi, previdenziali e contrattuali inerenti al personale del *Subaffidatario a cottimo* sono integralmente a carico dello stesso. Il *Subaffidatario a cottimo* si impegna a tenere indenne l'impresa *Committente* da ogni richiesta che i collaboratori o fornitori del *Subaffidatario a cottimo* dovessero avanzare, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'impresa *Committente* per fatti relativi al presente accordo.

10. POSSIBILITÀ DI AVVALERSI DI PERSONALE INTERINALE

10.1 Per motivi contingenti eccezionali il *Subaffidatario a cottimo* potrà avvalersi di manodopera interinale o lavoratori autonomi, avendo cura di denunciarlo alla direzione di cantiere in modo che la stessa possa notificare il Subappalto (importo inferiore a 100'000€) alla *Committente*.

11. FACOLTA' DI CONTROLLO

11.1 Il *Committente* si riserva la facoltà di accertare in qualunque momento, e con le modalità che riterrà più opportune, l'esatto adempimento, da parte del *Subaffidatario a cottimo*, degli obblighi del presente contratto.

12. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

12.1 È in facoltà dell'impresa *Committente* di risolvere il contratto:

a) quando Il *Subaffidatario a cottimo* si renda colpevole di frode e negligenza grave;

b) quando per negligenza del *Subaffidatario a cottimo* o per inadempimento agli obblighi ed alle condizioni stipulate, il programma dei lavori non sia tale da assicurare il compimento nel termine prefisso, ovvero sia compromessa la buona riuscita dell'opera;

c) quando Il *Subaffidatario a cottimo*, a causa di divergenze in ordine alla condotta tecnica sospenda o ritardi i lavori;

d) quando Il *Subaffidatario a cottimo* non adempie agli obblighi concernenti i versamenti agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, degli importi e dei contributi loro spettanti per legge o per contratto collettivo, sempre che la stessa, a seguito di contestazione scritta dell'impresa *Committente*, non provveda entro il termine improrogabile prefissatole, a sanare tali irregolarità.

Nel caso di risoluzione spetterà al *Subaffidatario a cottimo* soltanto il pagamento di quanto regolarmente eseguiti, salvo il risarcimento dei danni che eventualmente l'impresa *Committente* dovesse subire per il completamento dei lavori, nonché per ogni altro titolo conseguente all'inadempienza del *Subaffidatario*. All'atto della risoluzione quest'ultimo è obbligato, ogni eccezione rimossa, all'immediata riconsegna dei lavori e delle opere nello stato in cui si trovano.

13. PENALE PER INTERRUZIONI NON AUTORIZZATE

13.1 Ogni causa di sospensione od ogni altro evento significativo che turbi il regolare andamento del cantiere, dovranno essere tempestivamente comunicati alla *Committente* che disporrà circa la rimozione, se possibile, di detti elementi di turbativa. Eventuali interruzioni dei lavori devono essere autorizzate dalla *Committente*, in mancanza di tale autorizzazione sarà addebitato al *Subaffidatario a cottimo* una penale a titolo "fermo cantiere" pari a € 100,00 per ogni giorno di fermo cantiere.

14. CLAUSOLA COMPROMISSORIA

14.1 Le controversie tra *Committente* e *Subaffidatario a cottimo* rispetto alle quali non si riesce a trovare un accordo riguardante la validità, l'esecuzione, l'interpretazione e la risoluzione del presente contratto, sarà deferita al giudizio di un collegio arbitrale composto da tre membri, dei quali il primo ed il secondo nominati rispettivamente dalle parti ed il terzo con funzione di presidente sarà nominato dal Collegio Imprenditori Edili Emilia. Il giudizio dinanzi alla terna Arbitrale va promosso per iscritto e può essere promosso da una delle due parti solo dopo aver esperito il tentativo di conciliazione in almeno 3 sedute da svolgersi nell'arco di 1 mese.

Le parti convengono che il giudizio della terna arbitrale è inappellabile.

15. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il *Subaffidatario a cottimo* si obbliga a garantire la tracciabilità finanziaria dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136, per tutti i soggetti che intervengono a qualunque titolo nel ciclo di realizzazione dell'opera, anche con noli e forniture di beni e prestazioni di servizi, ivi

compresi quelli di natura intellettuale, qualunque sia l'importo dei relativi contratti o dei subcontratti, sollevando il Committente da ogni responsabilità; vengono considerate in ogni caso incluse nella filiera e, quindi, soggette a tracciamento, le forniture di inerti e di materiale da costruzione, gli approvvigionamenti da cava e l'attività di smaltimento dei detriti.

A tal fine il *Subaffidatario a cottimo* si obbliga ad effettuare i pagamenti a terzi, conseguenti al presente contratto, avvalendosi di banche o di Poste italiane s.p.a. utilizzando il bonifico bancario o postale; all'uopo indica il conto corrente dedicato con IBAN.

La *Committente* si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di Reggio Emilia, Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città, della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Nell'ipotesi di violazione dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 231/2007, si determina:

a) la perdita totale del beneficio, nel caso in cui la transazione finanziaria di qualsiasi importo tra il privato beneficiario e la ditta che ha eseguito il Subaffido a cottimo (importo inferiore a 100'000€) di lavori venga effettuata senza avvalersi di banche e di Poste italiane S.p.a.;

b) la revoca parziale del contributo nel caso in cui la transazione finanziaria di cui al punto precedente venga eseguita senza la corretta osservanza delle procedure di tracciamento, vale a dire senza l'utilizzo del conto dedicato o con mezzi di pagamento diversi dal bonifico bancario o postale; la revoca potrà essere disposta in misura corrispondente all'importo della transazione.

16. CLAUSOLA ANTIMAFIA

a) resta facoltà di attivare la risoluzione del contratto ex articolo 1456 c.c. nel caso in cui nei confronti dell'appaltatore o del Subaffidatario a cottimo venga emessa la documentazione antimafia interdittiva, come stabilita dall'art 84 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

b) Il *Subaffidatario a cottimo* si impegna ad inserire nei propri contratti clausole risolutive espresse la cui attivazione è collegata all'emissione di documentazione antimafia interdittiva, come stabilita dall'art 84 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, e seguenti, nei confronti della propria controparte;

17. FORO COMPETENTE

17.1 Il foro competente per la risoluzione delle eventuali controversie è quello del luogo dove è stato stipulato il contratto (art.210 c.p.c.)

19. NORME DI RINVIO

Per quanto non è espressamente previsto nel presente contratto di Subappalto (importo inferiore a 100'000€), si rinvia alla normativa vigente che riguarda direttamente e/o indirettamente la materia di appalto nonché agli art. 1655 e seguenti del codice civile.

Il presente contratto è stato redatto in due copie originale. Copia dello stesso verrà inviata al Subaffidatario mediante posta PEC.

Letto approvato e sottoscritto dalle parti in Castelfranco Emilia il 10/07/2024

CandiniArte S.r.l.

CANDINIARTE
Impresa di Restauro S.r.l.
L'Amministratore Unico

Fo.Ren S.r.l.s.
Fo.Ren S.r.l.s.
Via T. Nuvolari, 44/A - Parma (PR)
P.Iva 07931400347
Tel. 351-5787554
tecnico@forencostruzioni.com
info@forencostruzioni.com

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., si approvano espressamente le condizioni di cui alla premessa e degli articoli e seguenti commi no.1, 2, 2.1, 2.4, 4, 9, 12.1, 14.1