COMUNE DI ESINE

PROVINCIA DI BRESCIA

Repertorio n. 1656

Oggetto: LAVORI DI RICONVERSIONE LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO NELL'EDIFICIO ATTUALMENTE OCCUPATO DALLA SEDE AVIS E AMBULATORI – PNRR Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1.

CODICE CUP: G48H25000430006 – CODICE CIG: B83B013714

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaventicinque, addì quattro del mese di novembre in Esine, nella Residenza Municipale – Ufficio Segreteria, avanti a me il Dott. Paolo Scelli, Segretario del Comune di Esine, dalla legge autorizzato a regolare atti nell'interesse del Comune, sono comparsi i signori:

- Geom. PELLEGRINI RICCARDO, nato a Breno (BS) il 10.03.1974 che nella sua qualità di Responsabile dell'Area tecnica interviene in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Esine, C.F.: 81002230175, domiciliato per la carica presso la sede Comunale;

- Sig.ra CONCETTA FEDERICO, nata a Domodossola (VB) il 05.09.1978, che nella sua qualità di Rappresentante legale, della ditta CFM Costruzioni S.r.l. (C.F. e P.IVA 09804000967) con sede a Parabiago (MI), via Sant'Ambrogio n. 15, interviene in nome e per conto della stessa;

I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale sono certo, dichiarano di rinunciare, espressamente e spontaneamente con il mio consenso, all'intervento dei testimoni e con il

presente atto convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

Che con Deliberazione di Giunta Comunale 84 del 27.08.2025, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori di "RICONVERSIONE LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO NELL'EDIFICIO ATTUALMENTE OCCUPATO DALLA SEDE AVIS E AMBULATORI", redatto dall'Arch. Giovanni Melotti con studio a Niardo (BS), Via Nazionale n. 43;

Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 in data 03/09/2025 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "RICONVERSIONE LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO NELL'EDIFICIO ATTUALMENTE OCCUPATO DALLA SEDE AVIS E AMBULATORI", per un importo complessivo di progetto pari a € 400.000,00 di cui € 292.273,74 a base d'asta (comprensivi di € 5.988,28 per oneri inerenti all'attuazione dei piani di sicurezza) ed € 107.726,26 per somme a disposizione della Stazione appaltante;

Che con determinazione a contrarre del Responsabile dell'Area tecnica n. 89 del 12/09/2025 si è stabilito di affidare l'appalto con una procedura aperta di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori di "RICONVERSIONE LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO NELL'EDIFICIO ATTUALMENTE OCCUPATO DALLA SEDE AVIS E AMBULATORI", da aggiudicare a misura e con il criterio del minor prezzo, mediante ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

(applicando il Metodo A — Allegato 11.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.), utilizzando la piattaforma informatica messa a disposizione da Regione Lombardia, denominata ARIA-SINTEL, con procedura Id. n. 207184761;

CONSIDERATO che nell'appalto è applicata l'opzione per eventuali ulteriori lavorazioni, la cui attuazione è da valutare, stabilite e computate in € 84.601,98 oltre IVA, importo inserito nel CIG B83B013714 acquisito;

Che con determina U.T. n. 101 del 30.09.2025, si aggiudicava in via definitiva alla ditta CFM Costruzioni S.r.l. (C.F. e P.IVA 09804000967) con sede a Parabiago (MI), via Sant'Ambrogio n. 15 i lavori di "RICONVERSIONE LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO NELL'EDIFICIO ATTUALMENTE OCCUPATO DALLA SEDE AVIS E AMBULATORI", avendo offerto un ribasso pari al 16,54%, rispetto alla base d'asta e quindi un importo ribassato di € 238.933,84, più oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 5.988,28, per un importo contrattuale complessivo pari a € 244.922,12 (duecentoquarantaquattromilanovecentoventidue/12) oltre IVA al 22% pari a € 53.882,87, per complessivi € 298.804,99;

Che la somma trova copertura nel Bilancio di Previsione 2025, che presenta la necessaria disponibilità ai sensi dell'art. 183, comma 6, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.; i lavori sono finanziati per l'intero importo dal PNRR Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1.;

Che i requisiti di idoneità professionale dell'impresa aggiudicataria si intendono attestati mediante iscrizione alla CCIAA di Milano, N-rea

2115177, per attività inerenti all'appalto in oggetto mentre i requisiti economico-finanziari ed in ordine alle capacità tecniche e professionali sono stati comprovati mediante attestazione SOA n. N. 74206/10/00 del 17/09/2024 relativa alla categoria OGI di classe II in corso di validità;

Che in data 30/09/2025 è stato verificato dalla stazione appaltante, mediante sistema FVOE di Anac, il possesso dell'impresa aggiudicataria dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 99 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., come da documentazione agli atti, ovverosia l'assenza d'elementi ostativi all'aggiudicazione della citata gara;

Richiamato il certificato di Verifica del nulla osta antimafia Protocollo PR_MIUTG_Ingresso_0305876_20250930, il cui esito comunicazione antimafia liberatoria rilasciata ai sensi dell'art. 88, comma 1, del D.Lgs n. 159/2011 e s.m.i;

Che dal Documento Unico di Regolarità Contributiva – D.U.R.C. On Line N. protocollo INPS_47788027, con scadenza 07.02.2026, della ditta appaltatrice dei lavori di cui all'oggetto, risulta che la ditta CFM Costruzioni S.r.l. è regolare nei confronti di I.N.P.S., I.N.A.I.L e C.N.C.E;

CIO' PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1- Il Geom. Pellegrini Riccardo, nella sua qualità di Tecnico Comunale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Esine, il quale agisce in nome e nell'interesse del Comune medesimo, da e concede l'appalto dei lavori di "RICONVERSIONE LOCALI DA ADIBIRE AD ASILO NIDO NELL'EDIFICIO ATTUALMENTE OCCUPATO DALLA SEDE AVIS E AMBULATORI", in favore della Ditta CFM Costruzioni S.r.l.;

Art.2 - L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile dalle norme, condizioni, patti e modalità dedotti e risultanti nel capitolato speciale d'appalto, allegato al progetto, che l'Impresa dichiara di conoscere ed accettare che qui si intendono integralmente riportati e trascritti pur non essendo materialmente allegati.

Art.3 - Il corrispettivo dovuto dal Comune all'appaltatore per il pieno e perfetto adempimento del contratto è stabilito in Euro 298.804,99 inclusi oneri per il piano di sicurezza ed Iva 22%, così determinato a seguito dell'offerta presentata con ribasso del 16,54% rispetto alla base d'asta, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 D.Lgs.36/2023 e s.m.i.;

Art.4 - Per quanto attiene alla revisione prezzi si fa espresso rinvio a quanto previsto dall'art. 60 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i.;

Art.5 - Qualora il Comune, per il tramite della direzione lavori, richiedesse e ordinasse modifiche ed integrazioni, le stesse verranno liquidate a misura, salvo che se ne sia convenuto preventivamente il prezzo a corpo, mediante il concordamento di nuovi prezzi ai sensi delle vigenti disposizioni, in materia.

Art.6 - Lo sconto applicato ai prezzi unitari offerto dall'appaltatore in sede di gara, sono per lui vincolanti per la valutazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera;

Art.7 - L'importo della cauzione definitiva prevista dal Capitolato speciale d'appalto, pari al 16,54% dell'importo offerto, pari ad Euro 20.255,06;

Detta cauzione è ridotta al 50% in quanto l'Impresa è in possesso della certificazione di qualità ISO 9001:2015 n. IT25-10705A, è stata costituita mediante Polizza fideiussoria n. 732615359 emessa in data 08.10.2025 dalla Compagnia Cattolica Assicurazioni, marchio commerciale di Generali Italia

SPA con sede legale in Mogliano Veneto (TV), tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge;

Art. 8- Sono fissate le seguenti clausole essenziali:

a- Il termine per l'esecuzione lavori previsti dal presente contratto è fissato, ai sensi dell'art.14 del Capitolato speciale di appalto, in giorni 120 (centoventi) naturali e consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori;

b- Il completamento dei lavori dovrà avvenire entro il 31.03.2026, termine perentorio stabilito dal PNRR Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1., per la rendicontazione del contributo;

c- Per ogni giorno di ritardo, oltre il termine suddetto, è prevista la penalità nella misura giornaliera pari allo 1 per mille dell'importo contrattuale;

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

e- Nel corso di esecuzione del contratto , la Stazione appaltante si riserva di avvalersi di quanto disciplinato dall'art.7-ter del D.L. n. 22/2020, così come ribadito dall'art. 24 del D.L. n. 13/2023 in materia di "Disposizioni di semplificazione degli interventi di edilizia scolastica a sostegno degli enti locali".

Art.9 - Subappalto

1. L'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e deve essere sempre autorizzato dalla stazione appaltante.

2. La stazione appaltante ha preventivamente indicato nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto da eseguire a cura dell'aggiudicatario sulla base delle caratteristiche dell'appalto, ivi comprese quelle di cui all'articolo 104 comma 11 del D.Lgs. 36/2023;

Art.10 - L'Impresa appaltatrice si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per i dipendenti delle aziende edili ed affini e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori anzidetti ed ancora di rispettare tutti gli adempimenti assicurativi previdenziali previsti dalla legge;

Art.11 - Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

a- Frode nell'esecuzione lavori;

b- Inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione;

c- Manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione 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 ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera e), del D.Lgs 14.08.1996, n. 494;

j- Perdita, da parte dell'appaltatore, d ei 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 P.A.;

k- L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni.

Art.12 – l'appaltatore dovrà rispettare tutti gli obblighi di cui alla normativa PNRR relativamente al "non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali" C.d. "Do No Significant Harm" (DNSH) e, ove applicabili agli obiettivi trasversali, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale, della parità di genere (Gender Equality);

Art.13 - L'appaltatore ha presentato, come previsto da Capitolato speciale d'appalto Polizza di Copertura assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione "CAR" n. 732615313, rilasciata Cattolica Assicurazioni - Agenzia Busto Arsizio Mazzini, emessa in data 26.10.2025 con scadenza 31.03.2026;

Art.14 - Anticipazione - Modalità e termini di pagamento del corrispettivo

1. Ai sensi dell'art. 125 del d.lgs. 36/2023, sul valore del contratto d'appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20% da

corrispondere all'appaltatore entro 15 giorni dall'effettivo inizio della prestazione.

2. L'erogazione dell'anticipazione, consentita anche nel caso di consegna in via d'urgenza, è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione (compresa iva) maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi dell'art. 106 c. 3 del codice, o assicurative, autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'arti. 106 del d.lgs. 385/1993 che svolgono esclusivamente attività di rilascio garanzie e sono sottoposti a revisione contabile.

3. La garanzia fideiussoria è emessa e firmata digitalmente ed è verificabile telematicamente presso l'emittente, ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 8-ter c. 1, del D.L. 135/2018, convertito, con modificazioni, dalla L. 12/2019, conformi alle caratteristiche stabilite dall'Agid con il provvedimento di cui all'art. 26 c. 1 del codice.

Art.15 - L'importo della garanzia è gradualmente e automaticamente ridotto nel corso della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della stazione appaltante. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della

prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

Art.16 - Per quanto non espressamente previsto in questo contratto si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed in particolare la norma contenente nel Capitolato generale di appalto delle opere dipendenti dal Ministero dei LL.PP. approvato con D.M. 145/2000 D.P.R. n. 207/2010 e il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

Art.17 - Tutte le spese, diritti ed imposte inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto, eccetto l'I.V.A., sono a carico dell'Impresa appaltatrice. Sono pure a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione dei lavori;

Il presente atto è soggetto ad imposta fissa di registro ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986 e successive modificazioni e integrazioni;

Art.18 – A norma e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, la Ditta appaltatrice dichiara di aver preso piena conoscenza di tutte le clausole e condizioni su estese e, in particolare, dichiara di ben conoscere ed accettare specificatamente il Capitolato Speciale d'appalto;

Art.19 – Il Comune, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, informa l'appaltatore che tratterà i dati, contenuti nel presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti da leggi e regolamenti in materia;

Imposta di bollo assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.), per l'importo di Euro 120,00;

Io sottoscritto Segretario Comunale attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 – comma 1, lettera f) del D.Lgs. n. 82/2005;

E richiesto, io Segretario rogante, ricevo quest'atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, su facciate complete n. 10 e righe n. 16 del foglio successivo sottoscrizioni incluse, che viene da me letto alle parti comparenti che, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione, con me Segretario, lo sottoscrivono con Firma digitale.

IL COMMITTENTE – COMUNE DI ESINE

(Geom. Pellegrini Riccardo)

L'APPALTATORE – CFM Costruzioni S.r.l

IL RAPPRESENTANTE LEGALE

(Sig.ra Concetta Federico)

IL SEGRETARIO COMUNALE UFFICIALE ROGANTE

(Dott. Paolo Scelli)