

CONTRATTO D'APPALTO

LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE PER IL RISANAMENTO DELLA COPERTURA DELLA CASA DELLO STUDENTE BEPI COLOMBO – EDIFICIO “A” IN VIA EIUNAUDI N.10 A PADOVA CON SOSTITUZIONE DELLA COIBENTAZIONE ESISTENTE E NUOVA IMPERMEABILIZZAZIONE – ADEGUAMENTO IMPIANTO DI PROTEZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE – INSTALLAZIONE DI NUOVO IMPIANTO ASPIRAZIONE W.C. CIECHI CUP E92D25000060005. CIG BA659D5260

TRA

il dott. GABRIELE VERZA, CF:, domiciliato per la carica come in appresso, il quale interviene nel presente atto non per sé ma in nome e per conto dell'ESU di Padova (Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario), in seguito denominato ESU, con sede in via S. Francesco n. 122 – 35121 – Padova, C.F. e P. IVA 00815750286, in qualità di Direttore dell'Ente;

E

La ditta, con sede legale in (.....), via,, partita IVA e C.F., nella persona del Sig. che interviene in questo atto nella sua qualità di Legale rappresentante della Ditta, come risulta dalla visura della CCIAA in possesso dell'ESU, di seguito denominata “Ditta”

Premesso che:

- con decreto del direttore dell'ESU di Padova n. 297 del 06/10/2025 è stata determinata l'indizione di una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati tramite elenchi di operatori economici nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., utilizzando la piattaforma MEPA, per lavori di manutenzione della copertura esistente – adeguamento impianto protezione scariche atmosferiche – installazione di nuovo impianto di estrazione aria nei w.c. ciechi nella Casa dello Studente “Bepi Colombo” – edificio “A” in comodato d'uso ad ESU di Padova, in Padova via Einaudi 10/B, per i seguenti importi:
 - valore complessivo procedura Euro 390.355,34 Iva esclusa, di cui:
 - Euro 376.399,83 Iva esclusa a base d'asta per lavori;
 - Euro 13.955,51 Iva esclusa per costi complessivi per la sicurezza non assoggettati a ribasso, con criterio di aggiudicazione del minor prezzo mediante ribasso percentuale offerto sull'importo dei lavori;

- negli elaborati progettuali è individuata la seguente suddivisione in categorie dei lavori pubblici e classifiche:
 - Categoria prevalente: Edifici civili ed industriali OG1 classifica II importo Euro 300.728,22;
 - Categorie scorporabili o subappaltabili: Impianti elettrici OS30 classifica I importo Euro 89.627,12;
 ed i seguenti costi della manodopera scorporati dall'importo assoggettato al ribasso stimati a progetto ai sensi dell'art. 41, comma 14, del d.lgs. n. 36/2023:
 - Costi stimati complessivi manodopera Euro 123.271,61 di cui:
 - Euro 99.715,57 quale quota parte manodopera edile;
 - Euro 23.556,04 quale quota parte manodopera impianti;
- in data 16/02/2026 ESU ha emesso la procedura RDO tramite MEPA n. 6057534 con scadenza di presentazione delle offerte entro le ore 09:00 del 02/03/2026;
- alla scadenza della procedura la Ditta ha presentato la seguente offerta:
 - ribasso offerto 8,218 %;
 - importo risultante per lavori Euro 345.467,29 IVA esclusa;
 - Euro 13.955,51 per oneri della sicurezza di progetto non assoggettati a ribasso,
 - importo complessivo di contratto pari ad Euro 359.422,80 IVA esclusa;
- la Ditta ha inoltre indicato i seguenti valori obbligatoriamente richiesti:
 - stima degli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi dell'art. 108, comma 9, d.lgs. 36/2023: Euro 11.054,95;
 - stima dei costi della manodopera indicati dall'Operatore ai sensi art. 108, comma 9, d.lgs. n. 36/2023: Euro 123.271,61;
- la Ditta ha inoltre indicato la seguente intenzione di subappaltare parte delle opere:
 - Impianti elettrici – Cat. OS30 - 100%;
 - Lavori edili – Cat. OG1 – nei limiti di legge e di bando;
- a garanzia degli impegni derivanti dall'esecuzione del contratto la Ditta ha presentato al protocollo n. del/:.....:
- polizza garanzia fideiussoria definitiva n.rilasciata da, per la somma garantita di Euro
- polizza assicurativa tipo CAR n..... rilasciata da
- polizza assicurativa per assicurare l'Ente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori con un massimale non inferiore a € 500.000, n.rilasciata da

- POS, piano operativo della sicurezza per i lavori;
- s'intende procedere alla stipula del presente contratto;

tutto quanto premesso si conviene e stipula quanto segue:

Art.1 - Oggetto

L'Azienda affida alla Ditta l'esecuzione dei lavori di manutenzione della copertura esistente – adeguamento impianto protezione scariche atmosferiche – installazione di nuovo impianto di estrazione aria nei w.c. ciechi nella Casa dello Studente “Bepi Colombo” – edificio “A” in comodato d'uso ad ESU di Padova, in Padova via Einaudi 10/B, secondo le prescrizioni degli elaborati tecnici progettuali ed amministrativi della procedura di gara esperita. Il contratto è stipulato “a corpo”.

Art. 2 - Importi

L'importo complessivo del contratto a corpo è di Euro 359.422,80 Iva esclusa, con ribasso offerto del 8,218 % sull'importo a base di gara per lavori, di cui:

- Euro 345.467,29 IVA esclusa per lavori;
- Euro 13.955,51 per oneri della sicurezza di progetto non assoggettati a ribasso;

L'importo del contratto, come determinato in sede di gara, resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti, per tale lavoro, alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità.

Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si estende e si applica ai prezzi unitari in elenco, i quali, ancorché senza valore negoziale ai fini dell'appalto e della determinazione dell'importo complessivo dei lavori, sono vincolanti per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili dal Codice dei contratti e che siano estranee ai lavori già previsti nonché ai lavori in economia.

I rapporti ed i vincoli negoziali di cui al presente articolo si riferiscono ai lavori posti a base d'asta, mentre per gli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere costituiscono vincolo negoziale l'importo degli stessi (per la parte a corpo) e i loro prezzi unitari (per l'eventuale parte in economia) indicati a tale scopo dalla Stazione appaltante negli atti progettuali e in particolare, rispettivamente, nella descrizione nella parte a corpo e nell'elenco dei prezzi unitari per le parti in economia, relative agli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

L'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di introdurre nelle opere, all'atto esecutivo, quelle varianti che riterrà necessarie, nell'interesse della buona riuscita e dell'economia dei lavori, senza che l'Appaltatore possa trarne motivi per avanzare pretese di compensi ed indennizzi, di qualsiasi natura e specie, non stabiliti dal presente capitolato, purché dette varianti non esuberino 1/5 del valore del contratto a corpo.

Art. 3 Regolamentazione, durata lavori, recesso e risoluzione

Il contratto è regolato dalle condizioni dettate dai capitolati speciali con relativi allegati tutti forniti in sede di procedura di offerta.

- Il contratto è stipulato “a corpo” ai sensi del Codice dei contratti;
- L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale, da effettuarsi a cura del direttore dei lavori, previa autorizzazione del responsabile del procedimento, non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla stipula stessa.
- L'appaltatore deve trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa edile ove dovuta; deve altresì trasmettere, a scadenza quadrimestrale, copia dei versamenti contributivi, previdenziali e assicurativi.
- Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni **120 (centoventi)** naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.
- Nel calcolo del tempo contrattuale si è tenuto conto delle ferie contrattuali.

L'appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza del cronoprogramma dei lavori che potrà fissare scadenze inderogabili per l'approntamento delle opere necessarie all'inizio di forniture e lavori da effettuarsi da altre ditte per conto della Stazione appaltante ovvero necessarie all'utilizzazione, prima della fine dei lavori e previo collaudo parziale, di parti funzionali delle opere.

Prima dell'inizio dei lavori l'appaltatore predispone e consegna alla direzione lavori il proprio programma esecutivo dei lavori, elaborato in relazione alle proprie tecnologie, alle proprie scelte imprenditoriali e alla propria organizzazione lavorativa; tale programma deve riportare per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle date contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento, deve essere coerente con i tempi contrattuali di ultimazione e deve essere approvato dalla direzione lavori.

Eventuali modifiche del contratto sono determinate ai sensi e nei termini dell'art. 120 del d.lgs. n. 36/2023 ed indicate, a titolo previsionale nei documenti di gara iniziali, ai sensi del medesimo articolo, comma 1, all'art. 35 del Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Azienda può esercitare il diritto di recesso del contratto secondo le procedure di cui all'art. 123 del D.Lgs.36/2023.

Sono fatte salve le clausole di risoluzione del contratto ai sensi dell'art.122 del D.Lgs.36/2023.

Art. 4 Allegati integrativi

Fanno parte integrante del contratto di appalto, anche se non materialmente allegati, i seguenti ulteriori elaborati:

- le previsioni degli elaborati progettuali e documentali tutti che la Ditta dichiara di conoscere e di accettare, contenute negli elaborati allegati alla procedura di richiesta di offerta;
- l'offerta economica presentata e sottoscritta;
- il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 89, comma 1 lett. h) del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e s.m.;
- il PSC;
- le polizze di garanzia ed assicurative;
- il "Patto d'integrità" ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture sottoscritto con la presentazione d'offerta;

Non fanno invece parte del contratto e sono estranei ai rapporti negoziali:

- Il computo metrico estimativo;
- le tabelle di riepilogo dei lavori e la loro suddivisione per categorie omogenee, ancorché inserite e integranti il presente Capitolato Speciale; esse hanno efficacia limitatamente ai fini dell'aggiudicazione per la determinazione dei requisiti speciali degli esecutori e ai fini della valutazione delle addizioni o diminuzioni dei lavori;
- le quantità delle singole voci elementari, sia quelle rilevabili dagli atti progettuali e da qualsiasi altro allegato, che quelle risultanti dai computi metrici estimativi.

Art.5 Tracciabilità e pagamenti

Ai sensi del Comunicato del presidente Anac del 26/03/2025, riguardante gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, la Ditta dichiara di assumere, a pena di nullità assoluta, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136 del 13.08.2010. (G.U. n.196 del 23/08/2010) e di convenire la risoluzione di diritto del contratto nel caso in cui le transazioni a questo riconducibili, vengano effettuate senza adempiere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136 del 13.08.2010. (G.U. n.196 del 23/08/2010)" per cui sono specificamente previste le seguenti clausole previste nel Comunicato:

- *a pena di nullità assoluta assunzione da parte dell'Appaltatore degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3, comma 8 legge 136/2010);*
- *verificare che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 comma 9);*

- effettuare i pagamenti sui conti correnti dedicati ed utilizzare, per ogni transazione, il codice identificativo di gara (CIG) e, ove obbligatorio, il codice unico di progetto (CUP) (art. 3, comma 5);

Le imprese appaltatrici e subcontraenti sono tenute a:

- inserire all'interno del subappalto/subcontratto, a pena di nullità assoluta, le clausole che regolano la tracciabilità (art. 3 comma 9);
- comunicare alla stazione appaltante i contratti stessi, anche per estratto (art. 3 comma 93);
- comunicare alla stazione appaltante o all'amministrazione concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica e a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi (art. 3, comma 7);
- comunicare, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui conti correnti, comunicando altresì ogni modifica relativa ai dati trasmessi (art. 3 comma 7);
- utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati (anche non in via esclusiva) alle commesse pubbliche per tutti i movimenti finanziari relativi a lavori, servizi e forniture pubblici (art. 3, comma 1);
- effettuare i movimenti finanziari esclusivamente tramite bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, salvo alcune eccezioni (art. 3, comma 1);
- riportare negli strumenti di pagamento il codice identificativo di gara (CIG) e, ove obbligatorio, il codice unico di progetto (CUP) (art. 3, comma 5);
- utilizzare il conto corrente dedicato anche per i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati alla provvista di immobilizzazioni tecniche, garantendo la piena tracciabilità delle operazioni (art. 3, comma 2);
- comunicare immediatamente alla stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia ove ha sede la stazione appaltante o l'amministrazione concedente, l'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria (art. 3 comma 8).

La Ditta dichiara pertanto che gli estremi identificativi dei conti correnti "dedicati" ai pagamenti nell'ambito delle commesse pubbliche sono i seguenti:

IBAN:

IBAN:

Generalità e Codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi:

.....

.....

E' obbligatoria la fatturazione elettronica (CUU: UFTABR) con modalità di imputazione dell'Iva da applicarsi secondo normativa vigente ed in relazione alle effettive tipologie di attività svolte, prioritariamente in inversione contabile dell'IVA, "Reverse charge" di cui art. 17, comma 6, lett. a-ter) dPR 633/72, oppure split payment, art. 17 Ter dPR 633/72 per attività specifiche.

Art. 6 Norme anticorruzione

La Ditta ha accettato e sottoscritto in sede di offerta il "Patto di legalità" ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, secondo le disposizioni emesse dalla Regione del Veneto con DGR n. 721 del 8 luglio 2025, con cui ha pubblicato il nuovo schema di protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, pubblicato sul sito di Esu Padova al seguente link:

<https://cdv.esu.pd.it/L190/sezione/show/183492?search=&idSezione=101163&activePage=&sort=&>

Con la sottoscrizione del presente contratto la Ditta si impegna pertanto a:

- rispettare per sé e per gli eventuali contratti di subappalto e subcontratti, tutte le clausole pattizie di cui all'allegato A del Protocollo di legalità emesso dalla Regione del Veneto con DGR n. 721 del 8 luglio 2025 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti;
- comunicare alla stazione appaltante l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento, nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

La Ditta, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente Appalto, s'impegna ad osservare e a fare osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici adottato con DCS n. 17 del 7 giugno 2018. A tale fine si dà atto che il codice risulta pubblicato sul sito istituzionale dell'ESU di Padova all'indirizzo: <https://www.esu.pd.it>, in apposita sezione denominata Amministrazione Trasparente/Diposizioni generali/Atti generali. La violazione degli obblighi di comportamento di cui al Codice può costituire causa di risoluzione del contratto. La Ditta dichiara di avere preso visione anche dei contenuti del Piano triennale anticorruzione e trasparenza, vigente, adottato dall'Azienda e pubblicato sul sito istituzionale dell'Azienda all'indirizzo <https://www.esupd.gov.it> nella sezione Amministrazione Trasparente / sottosezione "Altri

contenuti/Prevenzione della corruzione".

La Ditta, sottoscrivendo il presente contratto, attesta per quanto di sua conoscenza e ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, di non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non avere attribuito incarichi ad ex dipendenti dell'Azienda, per il triennio successivo alla loro cessazione dal rapporto di pubblico impiego, che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato per conto della stessa nei suoi confronti poteri autoritativi o negoziali. La Ditta dichiara infine di non versare in alcuna situazione di conflitto d'interesse, anche potenziale, e di non avere rapporti di parentela/affinità entro il secondo grado, né rapporti di coniugio o di convivenza con l'Amministratore, i Dirigenti e/o i dipendenti dell'Azienda.

Art. 7 Spese contrattuali

Sono a carico della Ditta le imposte vigenti di bollo e di registro, senza diritto di rivalsa.

La Ditta ha depositato al protocollo n. del la comprova di assolvimento dell'imposta di bollo di Euro xx,xx ai sensi dell'art. 18, comma 10 del d.lgs. n. 36/2023 e relativo Allegato I.4, Tabella A.

Il contratto informatico redatto nella forma di scrittura privata viene stipulato tramite scambio di corrispondenza.

Art. 8 – Tutela dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali è ESU di Padova - Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario. Il Data Protection Officer (DPO), nominato da ESU, è contattabile al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@esu.pd.it.

Il conferimento dei dati è necessario per l'esecuzione del contratto; il mancato conferimento determina l'impossibilità di affidare il servizio oggetto del presente appalto. I dati saranno trattati per l'adempimento degli obblighi di legge, connessi all'esecuzione del contratto e per le rispettive comunicazioni conseguenti.

Il trattamento dei dati è svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dall'Allegato B del D.Lgs. 196/2003 (artt.33-36 del Codice), in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 GDPR 2016/679. I dati vengono conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati, nel rispetto dei principi di liceità e minimizzazione dei dati. L'aggiudicatario, per presa visione, con la sottoscrizione del presente documento dichiara di essere a conoscenza dei contenuti dell'informativa in materia di privacy allegata al presente disciplinare.

Art. 9 Controversie

Per eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, sarà preliminarmente esperito tentativo di conciliazione stragiudiziale tra le parti. Qualora la

controversia non trovi composizione in tale sede, sarà devoluta alla competente autorità giudiziaria.

Il foro competente è in ogni caso quello di Padova.

Art. 10 Clausole finali

Per quanto non stabilito specificamente dal presente contratto, si rinvia a quanto previsto in materia dalla vigente normativa comunitaria e nazionale.

Letto, confermato e sottoscritto alla data della firma digitale

LA DITTA

Il legale rappresentante

.....

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
del D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.)

ESU di Padova

IL DIRETTORE

.....

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.)