

CONTRATTO DI SUBAPPALTO

C3827_12_25

Tra la società **CREA.MI S.R.L.** (P.IVA 08287360963) con sede legale in Milano (MI), Viale Tunisia 38 in persona del suo Amministratore Unico Sig.ra PINI NAZZARENA nata a Olgiate Calco (LC) il 21/04/1948 codice fiscale PNINZR48D61G0270 qui di seguito denominata "IMPRESA" e l'impresa **SITALCEA S.R.L.** con C.F. e P.IVA 01116310184 con sede legale in via RISMONDO 4 – 27100 – PAVIA (PV) in persona del suo Legale Rappresentante ANTONIO CUA nato a Pavia (PV) il 04/09/1978, codice fiscale CUAGPP51M19B766N qui di seguito denominata anche "SUBAPPALTATORE"

P R E M E S S O

1. che l'IMPRESA ha partecipato alla gara d'Appalto: **Ristrutturazione di n. 3 alloggi siti in C.so Ettore Archinti, n. 10 Lodi (LO) – progetto "Housing First" – Linea Sub-Investimento 1.3.1 Housing First CUP C24H22000110007 CIG B656444B5E** che il SUBAPPALTATORE intende eseguire, nell'ambito dei lavori di cui al precedente articolo, parte delle opere di Capitolato Speciale d'Appalto attenendosi alle disposizioni di cui all'art. 119 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., inerenti le lavorazioni di Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela, il tutto incluso di attrezzature, manodopera e materiali occorrenti descritti nell'estratto del Capitolato Speciale d'Appalto e nelle tavole di progetto già a sue mani, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto;
 2. che il SUBAPPALTATORE, su incarico dell'IMPRESA, ha preso visione in maniera attenta e dettagliata della documentazione di appalto e di ogni altro elemento tecnico fornito dall'IMPRESA, nonché dei luoghi interessati dai lavori, e dichiara di poter eseguire le prestazioni richieste;
 3. che il SUBAPPALTATORE garantisce di disporre di capitali, capacità tecniche, impianti ed attrezzature necessarie e sufficienti per assicurare l'esecuzione a perfetta regola d'arte delle prestazioni commesse;
 4. che il SUBAPPALTATORE garantisce altresì la competenza tecnica del proprio personale e la scrupolosa osservanza di norme, disposizioni e condizioni con gestione a proprio rischio ed organizzazione dei mezzi necessari;
 5. di aver verificato l'assenza in capo al SUBAPPALTATORE delle cause di esclusione di cui all' art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.;
 6. che il SUBAPPALTATORE dichiara di essere una piccola impresa;
- tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – VALORE DELLE PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

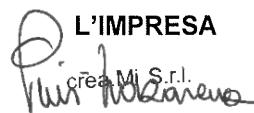
ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Lavori di restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela, appartenenti alla categoria OG2;

Il SUBAPPALTATORE è perfettamente edotto del fatto che le opere da realizzare potranno variare, così come l'IMPRESA è perfettamente edotta del fatto che le suddette variazioni produrranno una variazione del prezzo e delle modalità di esecuzione, rimanendo esso stesso, il SUBAPPALTATORE, fin d'ora impegnato nella esecuzione della prestazione di propria competenza, così come verranno definite dalle esigenze della D.L.

Nell'oggetto si intende ricompreso, anche se non espressamente citato, ogni qualsivoglia onere necessario per il completamento delle prestazioni in conformità alle leggi vigenti.


IL SUBAPPALTATORE
SITALCEA S.R.L.


L'IMPRESA
crea.mi S.r.l.
Pini Nazzarena

ART. 3 – NORME E SPECIFICHE TECNICHE

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità a quanto previsto dalle Leggi vigenti e dalle prescrizioni tecniche di Capitolato Speciale d'Appalto, con la possibilità di domandare ed ottenere integrazioni e chiarimenti circa le lavorazioni da effettuare o non perfettamente specificate; documenti che il SUBAPPALTATORE dichiara di aver ricevuto in copia dall'IMPRESA e, comunque, di ben conoscere.

Ed inoltre:

- dalle disposizioni impartite dall'IMPRESA a seconda delle necessità di carattere generale.

Il programma lavori dell'IMPRESA sarà pertanto vincolante per il SUBAPPALTATORE (fatta salva la facoltà di sospensione dei lavori laddove non dovesse ricevere i pagamenti nelle quantità e nei termini concordati anche ricompresi delle attività portate a compimento anche se non specificamente annotate nel capitolato e delle variazioni di prezzo di cui è suscettibile la materia prima), che si impegna fin da ora a rispettarlo.

Il SUBAPPALTATORE si impegna fin da ora ad iniziare i lavori non appena ottenuta l'autorizzazione al subappalto dalla Stazione Appaltante **COMUNE DI LODI** previ accordi con il Responsabile Tecnico di Cantiere, ed a completarli entro i termini via via concordati – facendo salva la possibilità di proroghe a fronte di richieste modifiche e/o varianti -e nei termini previsti dalla Stazione Appaltante, salvo proroghe.

Eventuali soluzioni tecniche, alternative a quanto previsto dal presente contratto, dovranno essere sottoposte dal SUBAPPALTATORE all'esame dell'IMPRESA e si considereranno accettate solo in caso di approvazione scritta da parte di questa.

Il programma lavori dell'IMPRESA sarà pertanto vincolante per il SUBAPPALTATORE, che si impegna fin da ora a rispettarlo.

Il SUBAPPALTATORE si impegna fin da ora ad iniziare i lavori non appena ottenuta l'autorizzazione al subappalto dal committente ed a completarli entro i termini via via concordati.

Resta inteso che tutti gli oneri derivanti da eventuali errori nell'esecuzione dei lavori saranno a totale carico del SUBAPPALTATORE, restano esclusi gli eventuali determinati da forza maggiore o imprevedibili tra i quali viene espressamente contemplata anche la sospensione dei lavori in occasione di meteo avverso o condizioni atmosferiche non favorevoli al tipo di lavorazione da effettuare in quel momento anche in base all'incedere delle opere.

All'IMPRESA è riconosciuta la facoltà di provvedere a mezzo di propri incaricati di opportuni controlli nel corso dei lavori, anche in relazione al tipo ed alla qualità dei lavori, nonché alle modalità di esecuzione, con riferimento alle condizioni del presente Contratto. Qualora l'IMPRESA, a seguito dei controlli eseguiti, rilevi vizi o difetti nell'esecuzione dei lavori, dovrà farne denuncia per iscritto al SUBAPPALTATORE entro 15 giorni dalla scoperta, e/o comunque in un lasso di tempo idoneo a consentire al SUBAPPALTATORE un ripristino tempestivo, trascorsi i quali le singole opere di volta in volta eseguite si intenderanno pienamente accettate ed esenti da vizi o difetti.

L'IMPRESA si impegna a fornire al SUBAPPALTATORE le specifiche tecniche descritte nell'allegato, e quant'altro necessario, oltre all'eventuale assistenza tecnica, per la realizzazione dell'opera in tempo utile affinché il SUBAPPALTATORE sia in grado di realizzare l'opera e rispettare i termini di consegna convenuti.

L'IMPRESA si impegna a fornire i chiarimenti e le indicazioni richiesti dal SUBAPPALTATORE entro e non oltre sette giorni dalla domanda ricevuta per iscritto.

Eventuali variazioni tecniche dell'opera richieste dall'IMPRESA dovranno essere comunicate tempestivamente e per iscritto e comunque essere accettate per iscritto dal SUBAPPALTATORE, il quale avrà comunque diritto ad ottenere il corrispettivo per le variazioni richieste e fatto salvo in ogni caso il suo diritto a recedere dal contratto qualora le varianti richieste dall'IMPRESA superino un sesto del prezzo complessivo contenuto.

ART. 4 – ONERI A CARICO DEL SUBAPPALTATORE

Sono a completo carico del SUBAPPALTATORE tutti gli oneri, costi, prestazioni, doveri e attività necessarie per la perfetta esecuzione dell'opera affidatagli in forza del capitolato allegato alla presente scrittura, sia che essi derivino dal presente contratto, sia

IL SUBAPPALTATORE
SITALCEA S.R.L.

L'IMPRESA

che derivino dal dovere del SUBAPPALTATORE di uniformarsi alle disposizioni della Stazione Appaltante in forza del contratto sottoscritto, alle specifiche tecniche del contratto principale e della normativa vigente in materia.

Saranno inoltre a completo carico del SUBAPPALTATORE le seguenti obbligazioni:

- * L'adozione, nell'esecuzione dei lavori, di tutte le misure e le cautele necessarie per garantire la vita (ad esclusione degli oneri per la sicurezza contemplati nel presente contratto su cui si conviene la seguente precisazione: quanto agli oneri diretti, gli oneri per la sicurezza indiretti o contrattuali, quali ad esempio, ponteggi, barrierine, mancorrenti, balaustre, parapetti, strutture anche provvisorie e presidi non contemplati dal contratto d'appalto, così come ogni altro onere per la sicurezza contrattuale, resterà a carico del committente) e l'incolumità del proprio personale, nonché delle persone che comunque venissero interessate dalle lavorazioni, ottemperando scrupolosamente a tutte le prescrizioni di legge (in particolare a quelle per la prevenzione infortuni e sull'igiene del lavoro), al fine di evitare conseguenze dannose e di non incorrere in responsabilità civili, penali ed amministrative;
- * L'applicazione nei confronti dei propri dipendenti del contratto normativo e retributivo stabilito dai Contratti Collettivi Nazionali e territoriali in vigore e il rispetto di tutti gli obblighi assicurativi e previdenziali;
- * Il risarcimento dei danni eventualmente procurati a terzi per fatto proprio e/o del proprio personale anche in conseguenza della circolazione di mezzi propri o comunque utilizzati;
- * L'organizzazione del lavoro in modo da non generare intralci od interferenze con altri lavori eventualmente in corso nel cantiere interessato. A tal proposito l'IMPRESA avrà l'onere di comunicare al SUBAPPALTATORE, con congruo anticipo, l'avvicinarsi di altre imprese e/o lavoratori e/o operatori sul luogo del cantiere consentendo così una preventiva azione di coordinamento tra le maestranze e in relazione alle lavorazioni da attuarsi.

ART. 5 – PREZZI

L'importo presunto delle opere è di € 68.000,00 di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (privi di sconto) di € 3.000,00.

ART. 6 – PAGAMENTI

L'impresa SITALCEA S.R.L. rinuncia al pagamento diretto da parte della stazione appaltante.

I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico bancario da parte dell'IMPRESA a stato avanzamento lavori.

Il SUBAPPALTATORE effettuerà fatturazione fornendo all'IMPRESA il libretto delle misure indicante le opere eseguite.

Tali fatture conterranno l'indicazione: "emesse si sensi e per gli effetti di cui alla legge 192/98".

ART. 7 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ; art. 3, legge n. 136/2010

L'impresa SUBAPPALTATORE assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. In particolare, si impegna a:

a) Comunicare al Committente e al Committente principale gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale che utilizzerà per le operazioni finanziarie relative al subappalto, entro sette giorni dalla sua accensione o dalla sua destinazione. Nello stesso termine comunicherà le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto stesso. Provvederà a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi con tempestività.

b) Effettuare tutte le operazioni finanziarie relative al subappalto con strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentirne la piena tracciabilità, registrati su conto corrente dedicato al subappalto e a riportare sui pagamenti stessi il CIG e/o CUP precedentemente indicati;

c) ad effettuare i pagamenti e le operazioni di cui ai commi 2,3 e 4 dell'art. 3, legge n. 136/2010 con le modalità ivi previste.

* L'impresa SUBAPPALTATORE si impegna ad inserire nei contratti con i propri subcontraenti la clausola di cui al comma 1, lettera a) ed a trasmettere alla committente principale copia dei contratti stessi, dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del presente decreto legislativo;

* L'impresa appaltatrice si impegna ad effettuare i pagamenti relativi al presente contratto con strumenti idonei a consentire la tracciabilità, registrati sul conto dedicato all'appalto ed a riportare sui pagamenti stessi il CIG e/o CUP precedentemente indicati,

L'impresa appaltatrice trasmetterà il presente contratto al Committente Principale – **COMUNE DI LODI**;

IL SUBAPPALTATORE

L'IMPRESA

SITALCEA S.R.L.

- * Le parti si impegnano a dare immediata comunicazione al Committente Principale ed alla prefettura (o ufficio territoriale del Governo) della provincia di Milano dell'eventuale inadempimento agli obblighi di cui al presente articolo delle proprie controparti, di cui abbiano avuto notizia.

A tal fine l'Impresa corrisponderà gli importi dovuti al subappaltatore **SITALCEA S.R.L.**, a fronte del presente contratto di subappalto sul CONTO CORRENTE:

ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010 che le somme dovute per l'appalto in oggetto dovranno essere accreditate:

- BANCA: INTESA SANPAOLO sede di Pavia Viale Cesare Battisti
COD. IBAN: IT7710306911310100000010361
- BCC CASSA RURALE E ARTIGIANA DI BINASCO sede di San Genesio ed Uniti (Pv)
COD. IBAN: IT23Q0838656190000000440463
- BANCO DI DESIO DELLA BRIANZA: filiale di Pavia (Pv) Strada Nuova
COD. IBAN: IT88T0344011300000000361500
COD. IBAN: IT68S0344011300000000361400
- BANCA BPER: filiale di Pavia (PV) Piazza Dante, 1
COD. IBAN: IT29S0538711300000003263882
- BANCA VALSABBINA: filiale di Milano (MI) Piazza Cadorna
COD. IBAN: IT20R0511601601000000002410

I soggetti autorizzati ad operare su di essi:

Cognome e Nome	GIUSEPPE CUA
Codice Fiscale	CUAGPP51M19B766N
Cognome e Nome	ANTONIO CUA
Codice Fiscale	CUANTN78P04G388N

Si prevede la risoluzione di diritto del contratto nell'ipotesi di violazione degli obblighi di tracciabilità di cui alla Legge n. 136/2010 e s.m.i.

ART. 8 – GARANZIE E PENALI

Il SUBAPPALTATORE s'impegna ad eseguire le opere a regola d'arte personalmente o con propri dipendenti capaci ed esperti.

S'impegna inoltre a fornire all'IMPRESA prima del pagamento del saldo del prezzo, la prova di avvenuto pagamento delle retribuzioni corrisposte e dei relativi contributi.

Sino alla data del collaudo, da effettuarsi a cura della Committenza o della ditta appaltatrice, l'impresa SUBAPPALTATORE si impegna ad intervenire tempestivamente, a semplice richiesta dell'impresa appaltante, a propria cura e spese, per l'eliminazione di deficienze o la riparazione di errori di esecuzione del contratto che, in qualsiasi maniera, dovessero essere evidenti e/o contestati dalla stessa impresa appaltante e/o dalla Direzione dei Lavori. L'appaltatore si riserva di revocare in qualsiasi momento (con semplice comunicazione per iscritto) i lavori oggetto del presente contratto a causa di difetti di esecuzione, per carenza di sicurezza nell'esecuzione dei lavori, o per mancanza di rispetto verso la D.L. o il Responsabile del procedimento.

L'opera dovrà essere terminata entro il 31/03/2026, salvo proroghe, in relazione a particolari difficoltà di esecuzione, che le parti potranno concordare.

Il Subappaltatore non potrà per nessuna ragione, salvo i casi di provata forza maggiore di cui sopra, rallentare i lavori, pena la risoluzione del contratto.

Nel caso in cui si verificano particolari difficoltà di esecuzione, il Subappaltatore dovrà denunciarli in forma scritta all'Impresa entro 5 (cinque) giorni consecutivi dalla data in cui gli eventi stessi si sono verificati.

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno di ritardo, imputabile esclusivamente al Subappaltatore, sarà applicata una penale di € 100,00 (CENTO/00).

IL SUBAPPALTATORE
SITALCEA S.R.L.

L'IMPRESA

ART. 9 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto assoluto divieto al SUBAPPALTATORE di cedere tutta o parte dell'esecuzione delle opere mentre sarà sempre consentito a quest'ultimo di avvalersi di maestranze anche terze rispetto alla propria organizzazione per predisporre particolari lavorazioni o parti dell'opera (divieto di subappalto, di cessione del credito e di patti di riservato dominio).

La violazione della presente disposizione comporterà la risoluzione ipso iure del Contratto, con diritto dell'IMPRESA di ottenere il risarcimento di ogni danno conseguente.

ART. 10 – ACCORDO FINALE E MODIFICHE

Il presente contratto rappresenta la volontà finale delle parti ed elimina ed annulla qualsiasi precedente accordo verbale o scritto intercorso fra le stesse.

Qualsiasi variante o modifica dovrà esser fatta per iscritto ed accettata dalle due parti.

Per quanto qui non espressamente pattuito varranno le disposizioni della legge 18.06.1998 n. 192/98.

ART. 11 – FORO COMPETENTE

Le parti stabiliscono per ogni controversia inerente il presente Contratto la competenza esclusiva del foro di Milano.

Il presente contratto è da intendersi sottoposto a condizione sospensiva, pertanto, sarà efficace e vincolante per le parti che lo hanno sottoscritto, a condizione che il COMUNE DI LODI, in qualità di Stazione Appaltante, rilasci la relativa autorizzazione al subappalto, ai sensi dell'art. 105, comma 18, del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i..

Qualora detta autorizzazione per qualsiasi motivo venisse negata o revocata, il presente contratto deve intendersi risolto di diritto, senza bisogno di pronuncia giudiziale o diffida, dietro semplice comunicazione dell'Appaltatore e senza che il Subappaltatore possa, in esito a ciò, avanzare richieste di consenso e/o indennizzo a qualsivoglia titolo.

Il Legale rappresentante dell'Impresa Appaltatrice ha verificato la congruenza del POS dell'Impresa SUBAPPALTATORE rispetto al proprio in conformità con le disposizioni e prescrizioni del PSC.

Il Legale rappresentante dell'Impresa SUBAPPALTATORE di presa visione ed accettazione del PSC e del POS dell'Impresa Appaltatrice.

“Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il subappaltatore/subcontraente si impegna a riferire tempestivamente alla stazione appaltante ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altre utilità ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente.”

Li Milano 19/12/2025


IL SUBAPPALTATORE
STALDEA S.R.L.

L'IMPRESA