

COMUNE DI SARROCH

Citta Metropolitana di Cagliari

LAVORI DI REALIZZAZIONE DI DUE CAMPI DA PADEL COPERTI CON TENSOSTRUTTURA NELL'AREA SPORTIVA ATTREZZATA DI PORTO COLUMBU

PROGETTO ESECUTIVO

E.02 - SCHEMA DI CONTRATTO

Schema regolante i rapporti tra Stazione Appaltante e Appaltatore

Stazione Appaltante	Comune di Sarroch
R.U.P.	Dott. Ing. Gianluca Lilliu
Localita	Porto Columbu - area sportiva comunale - Via Magellano
Oggetto	Realizzazione di due campi da padel coperti con tensostruttura
Importo lavori	euro 197.000,00, di cui euro 3.000,00 per oneri della sicurezza
Lavori soggetti a ribasso	euro 194.000,00
Costo manodopera stimato	euro 37.760,78
Progettista	Dott. Ing. Luca Lenti
Elaborato	E.02 - Schema di contratto
Data	Giugno 2026



Sarroch, giugno 2026

Il Progettista
Dott. Ing. Luca Lenti

Indice

- Art. 1 - Premesse e parti contraenti
- Art. 2 - Oggetto del contratto
- Art. 3 - Documenti facenti parte del contratto
- Art. 4 - Importo contrattuale e categorie di lavorazione
- Art. 5 - Oneri della sicurezza e costo della manodopera
- Art. 6 - Forma del contratto, stipulazione ed efficacia
- Art. 7 - Termine di esecuzione dei lavori
- Art. 8 - Obblighi dell'appaltatore
- Art. 9 - Direzione lavori, controllo tecnico e contabilità
- Art. 10 - Pagamenti, contabilizzazione e tracciabilità
- Art. 11 - Garanzie, assicurazioni e responsabilità
- Art. 12 - Subappalto e affidamenti a terzi
- Art. 13 - Sicurezza nei cantieri
- Art. 14 - Materiali, certificazioni e accettazione delle opere
- Art. 15 - Varianti, modifiche contrattuali e lavori suppletivi
- Art. 16 - Penali, sospensioni e risoluzione
- Art. 17 - Ultimazione, collaudo e presa in consegna
- Art. 18 - Controversie, foro competente e spese contrattuali
- Art. 19 - Trattamento dati e disposizioni finali
- Art. 20 - Sottoscrizioni

Art. 1 - Premesse e parti contraenti

Il presente schema di contratto disciplina i rapporti tra il Comune di Sarroch, in qualità di Stazione Appaltante, e l'operatore economico aggiudicatario dell'appalto relativo ai lavori di realizzazione di due campi da padel coperti con tensostruttura nell'area sportiva attrezzata di Porto Columbu.

Le premesse, gli elaborati progettuali, il capitolato speciale d'appalto, il computo metrico estimativo, l'elenco prezzi, il piano di sicurezza e coordinamento e tutti gli atti richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto, anche se non materialmente allegati.

Nel testo del presente documento, il Comune di Sarroch è indicato come 'Stazione Appaltante' e l'operatore economico aggiudicatario come 'Appaltatore'.

Art. 2 - Oggetto del contratto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere, forniture, prestazioni, lavorazioni e attività necessarie per la realizzazione di due campi da padel coperti con tensostruttura nell'area sportiva comunale di Porto Columbu, secondo il progetto esecutivo approvato.

Sono comprese, in via indicativa e non esaustiva, le seguenti lavorazioni:

- opere preliminari, rilievi, tracciamenti e preparazione dell'area di cantiere;
- scavi, sistemazione del piano di posa, sottofondi, magrone, cordoli e platea in calcestruzzo armato;
- fornitura e posa completa dei due campi da padel, compresi manto sintetico, vetrate, recinzioni, accessori, reti, protezioni, tracciature e regolazioni finali;
- predisposizioni impiantistiche, illuminazione, quadri, cavidotti, pozzetti e messa a terra;
- fornitura, trasporto e montaggio principale della tensostruttura 22 x 26 m, struttura metallica zincata e membrana in PVC;
- opere di sicurezza, apprestamenti di cantiere, verifiche finali, certificazioni, pulizia e consegna dell'opera.

L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto del progetto esecutivo, delle prescrizioni della Direzione Lavori, delle norme tecniche e delle disposizioni vigenti.

Art. 3 - Documenti facenti parte del contratto

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- provvedimento di aggiudicazione e determinazione a contrarre/affidamento;
- offerta economica presentata dall'Appaltatore;
- capitolato speciale d'appalto E.01;
- schema di contratto E.02;
- elaborati grafici e relazioni del progetto esecutivo;
- computo metrico estimativo D.01;
- elenco prezzi unitari D.02;
- analisi nuovi prezzi D.03;
- quadro economico D.04/All. B;
- incidenza della manodopera D.05;
- stima dei costi della sicurezza D.06;
- cronoprogramma D.07;
- piano di sicurezza e coordinamento, ove previsto;
- piano di manutenzione e fascicolo dell'opera;
- eventuali autorizzazioni, pareri, prescrizioni paesaggistiche, urbanistiche, edilizie, strutturali e di sicurezza.

In caso di contrasto tra gli elaborati, prevalgono le disposizioni del contratto, del capitolato speciale d'appalto, degli elaborati tecnici di progetto e delle prescrizioni della Stazione Appaltante, secondo l'ordine stabilito negli atti di gara e nel capitolato.

Art. 4 - Importo contrattuale e categorie di lavorazione

L'importo complessivo dei lavori posti a base di gara e pari a euro 197.000,00, oltre IVA di legge, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo soggetto a ribasso e pari a euro 194.000,00. Gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari a euro 3.000,00.

Il contratto è stipulato a corpo, salvo diversa indicazione degli atti di gara. Le quantità riportate nel computo metrico estimativo hanno funzione descrittiva e di supporto alla valutazione economica, ferma restando l'obbligazione dell'Appaltatore di eseguire l'opera completa e funzionante secondo il progetto esecutivo.

Codice	Categoria	Importo euro
A	Opere preliminari, tracciamenti e preparazione area	1.700,00
B	Scavi, sottofondi, platea, cordoli e opere in c.a.	47.276,61
C	Fornitura e posa completa campi da padel	31.023,39
D	Fornitura tensostruttura 22 x 26 m	89.000,00
E	Trasporto tensostruttura in cantiere	6.000,00
F	Montaggio principale struttura metallica e membrana	20.000,00
S	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	3.000,00
	TOTALE LAVORI	197.000,00

Art. 5 - Oneri della sicurezza e costo della manodopera

Gli oneri della sicurezza sono determinati in euro 3.000,00 e non sono soggetti a ribasso. Essi comprendono gli apprestamenti, le misure preventive e protettive, le procedure di coordinamento, la segnaletica, le delimitazioni e le ulteriori misure previste dal Piano di Sicurezza e Coordinamento o dagli atti di sicurezza applicabili.

Il costo della manodopera stimato negli elaborati economici e pari a euro 37.760,78. Tale importo è indicato negli atti progettuali ai fini della disciplina dei contratti pubblici e delle verifiche di congruità e non riduce l'obbligo dell'Appaltatore di applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato negli atti di gara o comunque pertinente alle lavorazioni eseguite.

L'Appaltatore deve garantire il rispetto della normativa in materia di lavoro, sicurezza, assicurazioni sociali, previdenza, regolarità contributiva, retribuzioni minime e tutela dei lavoratori impiegati nell'appalto.

Art. 6 - Forma del contratto, stipulazione ed efficacia

Il contratto è stipulato in forma scritta e in modalità elettronica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici e dal Codice dell'amministrazione digitale. Per le procedure negoziate e per gli affidamenti diretti, la stipulazione può avvenire mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici equivalenti, ove previsto dagli atti di gara e dalla normativa applicabile.

Il contratto diviene efficace a seguito della stipulazione e degli adempimenti di legge, compresa la verifica dei requisiti dell'Appaltatore e la produzione delle garanzie e assicurazioni richieste.

La consegna dei lavori potrà avvenire solo dopo la formale efficacia del contratto, salvo eventuale consegna anticipata disposta dalla Stazione Appaltante nei casi e nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Art. 7 - Termine di esecuzione dei lavori

Il termine utile per l'ultimazione dei lavori è stabilito in giorni 90 naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, salvo diversa indicazione del cronoprogramma D.07 o degli atti di gara.

Il termine comprende le lavorazioni civili, le forniture specialistiche, il trasporto, il montaggio della tensostruttura, le verifiche finali, la pulizia dell'area e la consegna della documentazione tecnica.

Eventuali sospensioni, proroghe o differimenti dovranno essere autorizzati dalla Stazione Appaltante secondo le modalità previste dalla normativa vigente, dal capitolato speciale d'appalto e dagli atti contrattuali.

Art. 8 - Obblighi dell'appaltatore

L'Appaltatore assume l'obbligo di eseguire le opere con organizzazione di mezzi, personale, attrezzature e materiali propri, nel rispetto del progetto, del contratto, del capitolato, del cronoprogramma e delle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori.

Sono a carico dell'Appaltatore, salvo diversa espressa previsione, tutti gli oneri necessari per:

- impianto, gestione e smobilizzo del cantiere;
- verifica delle quote, tracciamenti, capisaldi e interferenze;
- approvvigionamento, trasporto, scarico, custodia e movimentazione dei materiali;
- protezione delle opere eseguite e delle aree limitrofe;
- produzione delle certificazioni, dichiarazioni di conformità, schede tecniche e manuali;
- coordinamento con fornitori specialistici, subappaltatori autorizzati e personale di montaggio;
- rispetto delle prescrizioni urbanistiche, paesaggistiche, edilizie, strutturali, impiantistiche e di sicurezza.

Art. 9 - Direzione lavori, controllo tecnico e contabilità

La Direzione Lavori rappresenta la Stazione Appaltante per il controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione del contratto. L'Appaltatore deve attenersi agli ordini di servizio, alle prescrizioni e alle indicazioni impartite dalla Direzione Lavori nei limiti del contratto.

La contabilità dei lavori è redatta secondo le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto e dagli atti contrattuali. Per le lavorazioni a corpo, il corrispettivo resta fisso e invariabile, salvo le modifiche legittimamente autorizzate.

La Direzione Lavori potrà richiedere prove, controlli, verifiche, certificazioni, campionature e documentazione integrativa prima dell'accettazione dei materiali e delle lavorazioni.

Art. 10 - Pagamenti, contabilizzazione e tracciabilità

I pagamenti saranno effettuati secondo le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto, dagli atti di gara e dalla normativa vigente. In assenza di diversa previsione, potranno essere emessi stati di avanzamento al raggiungimento di importi minimi significativi o a ultimazione delle fasi principali previste dal cronoprogramma.

Il pagamento del saldo finale è subordinato all'ultimazione regolare delle opere, all'emissione del certificato di regolare esecuzione o collaudo, alla consegna delle certificazioni e della documentazione di fine lavori, nonché alla verifica della regolarità contributiva e fiscale nei casi previsti.

L'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, con utilizzo di conto corrente dedicato e indicazione di CIG e CUP ove previsti.

Art. 11 - Garanzie, assicurazioni e responsabilità

L'Appaltatore deve prestare le garanzie definitive e le coperture assicurative previste dagli atti di gara, dal capitolato speciale d'appalto e dalla normativa vigente.

Restano a carico dell'Appaltatore tutte le responsabilità per danni a persone, cose, beni pubblici o privati, sottoservizi, impianti e manufatti esistenti derivanti dall'esecuzione dei lavori, salvo i casi di forza maggiore debitamente comprovati.

L'Appaltatore risponde della corretta esecuzione delle opere, della qualità dei materiali, della conformità delle forniture, della stabilità delle lavorazioni e della rispondenza delle certificazioni prodotte.

Art. 12 - Subappalto e affidamenti a terzi

Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste dalla normativa vigente, dagli atti di gara e dal capitolato speciale d'appalto. L'Appaltatore deve indicare le prestazioni che intende subappaltare e richiedere preventiva autorizzazione alla Stazione Appaltante.

I subappaltatori devono possedere i requisiti prescritti per le prestazioni affidate e devono rispettare gli obblighi in materia di sicurezza, lavoro, regolarità contributiva, tracciabilità e qualificazione.

Resta ferma la responsabilità solidale dell'Appaltatore nei confronti della Stazione Appaltante per le prestazioni eseguite dai subappaltatori autorizzati.

Art. 13 - Sicurezza nei cantieri

L'esecuzione dei lavori deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. 81/2008, del Piano di Sicurezza e Coordinamento, del Piano Operativo di Sicurezza dell'Appaltatore e delle disposizioni del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, ove nominato.

Particolare attenzione dovrà essere posta alle fasi di movimentazione, scarico e montaggio della tensostruttura, ai lavori in quota, al sollevamento di elementi metallici, alla posa delle vetrate, alle interferenze con l'area sportiva esistente e alla gestione degli accessi al cantiere.

L'Appaltatore non potrà iniziare le lavorazioni senza la preventiva consegna della documentazione di sicurezza richiesta e senza l'accettazione del POS da parte dei soggetti competenti.

Art. 14 - Materiali, certificazioni e accettazione delle opere

Tutti i materiali e componenti devono essere nuovi, idonei all'uso previsto, conformi alle norme vigenti e corredati da schede tecniche, marcature, certificazioni, dichiarazioni di prestazione e manuali d'uso e manutenzione, ove previsti.

Per le opere in calcestruzzo armato dovranno essere prodotti DDT, certificati del calcestruzzo, certificati dell'acciaio, documentazione del centro di trasformazione ove applicabile e controlli di accettazione. Per la tensostruttura dovranno essere prodotti certificati dei materiali, relazione tecnica del fornitore, marcatura CE ove applicabile, schede della membrana PVC e manuale di manutenzione.

Per i campi da padel dovranno essere prodotti certificati e schede tecniche relativi a manto sintetico, vetrate, recinzioni, reti, porte, accessori, protezioni e sistemi di fissaggio.

Art. 15 - Varianti, modifiche contrattuali e lavori suppletivi

Non sono ammesse varianti o modifiche alle opere se non preventivamente autorizzate dalla Stazione Appaltante secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dal capitolato speciale d'appalto.

Eventuali modifiche tecniche dovranno mantenere invariati o migliorare i livelli prestazionali, strutturali, funzionali, sportivi, impiantistici e di sicurezza previsti dal progetto esecutivo.

L'Appaltatore non avrà diritto ad alcun compenso per lavorazioni non ordinate o non autorizzate dalla Stazione Appaltante o dalla Direzione Lavori nei modi previsti dal contratto.

Art. 16 - Penali, sospensioni e risoluzione

In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori, saranno applicate le penali previste dal capitolato speciale d'appalto e dagli atti di gara. In mancanza di diversa previsione, la penale giornaliera è stabilita nella misura dell'1 per mille dell'importo contrattuale, nel rispetto dei limiti di legge.

La Stazione Appaltante potrà disporre sospensioni, riprese, contestazioni, diffide, risoluzione o recesso nei casi previsti dalla normativa vigente, dal contratto e dal capitolato speciale d'appalto.

Costituiscono gravi inadempimenti, tra gli altri, la mancata osservanza delle norme di sicurezza, l'abbandono del cantiere, il mancato rispetto delle prescrizioni della Direzione Lavori, l'impiego di materiali non conformi e il mancato rispetto degli obblighi contributivi e retributivi.

Art. 17 - Ultimazione, collaudo e presa in consegna

A ultimazione dei lavori l'Appaltatore dovrà richiedere la verifica finale e consegnare tutta la documentazione tecnica, amministrativa, contabile, impiantistica, strutturale e di sicurezza prevista dagli atti contrattuali.

La Stazione Appaltante procederà alla verifica di regolare esecuzione o al collaudo secondo la normativa applicabile. La presa in consegna dell'opera potrà avvenire solo dopo l'eliminazione delle eventuali difformità e la consegna della documentazione finale.

Sono compresi negli obblighi finali dell'Appaltatore la pulizia delle aree, la rimozione dei materiali residui, il ripristino delle aree occupate dal cantiere, la consegna dei manuali di uso e manutenzione e delle certificazioni di prodotto e impianto.

Art. 18 - Controversie, foro competente e spese contrattuali

Le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno trattate secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dagli atti di gara. Ove non diversamente previsto, è competente il Foro territorialmente competente per la Stazione Appaltante.

Tutte le spese contrattuali, fiscali, di bollo, registrazione, copia, diritti, segreteria e ogni altro onere connesso alla stipulazione del contratto sono a carico dell'Appaltatore, salvo diversa previsione di legge o degli atti di gara.

L'Appaltatore dichiara di aver preso piena conoscenza dei luoghi, degli elaborati progettuali, delle condizioni di esecuzione e degli oneri contrattuali, senza riserve.

Art. 19 - Trattamento dati e disposizioni finali

Le parti si impegnano al trattamento dei dati personali nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, limitatamente alle finalità connesse alla procedura di gara, alla stipulazione e all'esecuzione del contratto.

Per quanto non espressamente previsto nel presente schema di contratto, si applicano il D.Lgs. 36/2023, il D.Lgs. 81/2008, il D.Lgs. 152/2006, il D.M. 37/2008, le Norme Tecniche per le Costruzioni, il Codice civile, il capitolato speciale d'appalto e le altre disposizioni vigenti applicabili.

Il presente schema potrà essere integrato dalla Stazione Appaltante con i dati dell'aggiudicatario, CIG, CUP, estremi del provvedimento di aggiudicazione, forma di stipulazione, garanzie, estremi assicurativi e ulteriori clausole amministrative necessarie.

Art. 20 - Sottoscrizioni

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Per la Stazione Appaltante	Per l'Appaltatore
Comune di Sarroch	_____
Il Responsabile competente / R.U.P.	Il legale rappresentante
_____	_____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, ove applicabili, l'Appaltatore dichiara di approvare specificamente le clausole relative a importo contrattuale, documenti contrattuali, termini, penali, sicurezza, garanzie, subappalto, varianti, risoluzione, foro competente e spese contrattuali.

L'Appaltatore
