

CONTRATTO DI APPALTO PRIVATO

Committente:

Appaltatore:

Oggetto:

INDICE

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO	3
Art. 2 - ESCLUSIONI DALL'APPALTO (<i>articolo eventuale</i>).....	4
Art. 3 - DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE	4
Art. 4 - FORMA E AMMONTARE DELL'APPALTO.....	5
Art. 5 - VARIAZIONI AL PROGETTO E AL CORRISPETTIVO	6
Art. 6 - LAVORI IN ECONOMIA	6
Art. 7 - REVISIONE PREZZI	7
Art. 8 - CONSEGNA, INIZIO, DURATA E ULTIMAZIONE LAVORI	7
Art. 9 - SALUTE E SICUREZZA NEL CANTIERE (D.Lgs. n. 81/2008).....	8
Art. 10 - SOSPENSIONI, RIPRESE E PROROGHE LAVORI	9
Art. 11 - PENALITÀ	9
Art. 12 - FACOLTÀ DI MODIFICA DEL PROGETTO	10
Art. 13 - MISURAZIONI DEI LAVORI.....	10
Art. 14 - CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI	11
Art. 15 - ANTIPAZIONI E PAGAMENTI.....	12
Art. 16 - COLLAUDO	13
Art. 17 - CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO	14
Art. 18 - PERSONALE DELL'APPALTATORE - OSSERVANZA DELLE LEGGI	14
Art. 19 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO	14
Art. 20 - PREVENZIONE INFORTUNI E OSSERVANZA NORME	15
Art. 21 - SUBAPPALTO	15
Art. 22 - OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE.....	16
Art. 23 - MODALITÀ DI ESECUZIONE E MATERIALI	18
Art. 24 - DIFETTI DI COSTRUZIONE.....	19
Art. 25 - GARANZIE	19
Art. 26 - CAUZIONE LAVORI	19
Art. 27 - FACOLTA' DELLA COMMITTENTE DI DISPORRE DELLA CAUZIONE ..	20
Art. 28 - POLIZZA DI ASSICURAZIONE PER DANNI DI ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI	21
Art. 29 - POLIZZA DI ASSICURAZIONE INDENNITARIA DECENNALE	21
Art. 30 - ONERI DELLA COMMITTENTE	22
Art. 31 - RINVENIMENTI DI OGGETTI.....	22
Art. 32 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI	22
Art. 33 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	22
Art. 34 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER COLPA DELL'APPALTATORE ..	23
Art. 35 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE	23
Art. 36 - DIRETTORE DEI LAVORI	23
Art. 37 - RESPONSABILE DEI LAVORI (<i>articolo eventuale</i>)	23
Art. 38 - DIRETTORE DEL CANTIERE	24
Art. 39 - RESPONSABILE DEL CANTIERE PER LA SICUREZZA E LA PREVENZIONE INFORTUNI IN CANTIERE	24
Art. 40 - PERSONE AUTORIZZATE DALL'APPALTATORE A RISCOOTERE	24
Art. 41 - IVA	25
Art. 42 - FATTURAZIONE	26
Art. 43 - PREVISIONI FINALI	26

CONTRATTO DI APPALTO PRIVATO

TRA

La **Diocesi/Parrocchia** di,
con sede in (.....), via/piazza,
Ente ecclesiastico civilmente riconosciuto, iscritto al Registro delle Persone
Giuridiche del Tribunale di, al n.
....., in data, codice fiscale,
rappresentata nel presente atto dal legale rappresentante
....., nato a (.....), il,
codice fiscale, domiciliato come sopra, in seguito
denominata *Committente*.

E

.....
., con sede in (.....), via/piazza,
codice fiscale, P.IVA,
iscritta al n. del Registro della Camera di Commercio di
....., rappresentata nel presente atto dal legale rappresentante
....., nato a (.....), il,
codice fiscale, domiciliato come sopra, in seguito
denominata *Appaltatore*.

PREMESSO CHE

- la **Diocesi/Parrocchia** di,
intende
(*descrivere sommariamente l'oggetto dei lavori di appalto*), sull'area/immobile
distint... catastalmente nel Comune di (.....),
foglio, particella, sub., di proprietà de
.....;
- l'Appaltatore ha provveduto a consegnare alla Committente i documenti
allegati richiesti per la stesura del presente contratto;
- l'Appaltatore risulta iscritto presso:
CCIAA Sede di al n° in data
.....
SOA al n°, cat. livello.
- l'Appaltatore risulta intestatario delle seguenti posizioni assicurative:
INAIL Sede di al n.
INPS Sede di al n.
CASSA EDILE Sede di al n.

Ciò premesso

col presente atto si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Formano oggetto del presente contratto di appalto privato i lavori da
eseguirsi nel Comune di (.....), via/piazza
....., consistenti nella
.....
..., (*descrizione esauriente dei lavori*), secondo le condizioni stabilite dal
presente contratto, le specifiche tecniche e la documentazione
contrattuale. Fanno parte della documentazione contrattuale anche
eventuali disegni di dettaglio, consegnati in corso lavori, a complemento
ed integrazione della documentazione progettuale esecutiva.

I lavori oggetto di appalto possono essere di (nuova) costruzione, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria e/o ordinaria, giusta le definizioni che di questi interventi edilizi dà l'art. 3 DPR n. 380/2001.

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

L'Appaltatore dichiara di avere presa completa ed esatta conoscenza delle condizioni stabilite dal presente contratto, delle specifiche tecniche e della documentazione contrattuale. Dichiara inoltre di aver effettuato il sopralluogo del sito di cantiere, verificando la localizzazione e le difficoltà specifiche dell'esecuzione dei lavori.

Art. 2 - ESCLUSIONI DALL'APPALTO (*articolo eventuale*)

Restano escluse dall'appalto le seguenti opere che la Committente si riserva di affidare in tutto o in parte ad altre Imprese, senza che l'Appaltatore possa far eccezione o richiedere compenso alcuno:

-
-
-
-
-
-
-

Art. 3 - DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE

Sono parte integrante e sostanziale del presente contratto d'appalto i seguenti documenti:

- permesso di costruire n. del
- nulla osta Genio Civile n. del
- nulla osta Soprintendenza n. del
- offerta dell'Appaltatore;
- visura camerale dell'Appaltatore;
- progetto di livello esecutivo:
 - * relazione tecnica descrittiva in dettaglio dell'opera;
 - * rappresentazione grafica di tutte le attività costruttive;
 - * diagramma rappresentante l'evoluzione delle lavorazioni;
 - * elaborati grafici;
 - * relazioni tecniche specialistiche;
 - * elenco dei prezzi unitari;
 - * cronoprogramma;
 - * capitolato speciale d'appalto;
- piano di sicurezza e coordinamento (D.Lgs. n. 81/2008);
- piano operativo di sicurezza approvato dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D.Lgs. n. 81/2008).

Sono parte integrante e sostanziale del contratto, anche se non materialmente allegati:

- il Capitolato Speciale Tipo per gli appalti dei lavori edili edito dal Ministero dei Lavori Pubblici reperibile nelle librerie specializzate;
- il prezzario (o più prezzari, es. impianti tecnologici, impianti elettrici, ecc.) delle opere edili di riferimento edito dalla CCIAA di del reperibile nelle librerie specializzate.

Art. 4 - FORMA E AMMONTARE DELL'APPALTO

Il prezzo dell'appalto è determinato a corpo in base ai seguenti riferimenti:

- a) importo lavori a base d'asta €
(euro*lettere*.....)
- b) ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore %
(.....*lettere*..... %)
- c) importo lavori depurato dal ribasso d'asta €
(euro*lettere*.....)
- d) oneri relativi alla sicurezza €
(euro*lettere*.....)

L'importo complessivo dell'appalto risulta quindi pari a € (c + d) (euro*lettere*.....), da considerarsi fisso e invariabile, senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità e alla qualità di detti lavori.

Le Parti ribadiscono che il presente appalto è a corpo, pertanto il corrispettivo indicato è globale ed onnicomprensivo di tutte le attività di cui al presente contratto nonché di tutte quelle annesse e connesse allo svolgimento a regola d'arte delle opere ed alla loro perfetta rispondenza alle esigenze manifestate dalla Committente, ivi comprese quelle non espressamente riportare dagli elaborati e documenti di progetto, ma ad esso afferenti secondo la consuetudine della regola d'arte e comunque per la perfetta rispondenza dell'opera agli Allegati ed alle esigenze della Committente.

Ovvero

Il prezzo dell'appalto è determinato a misura in base ai seguenti riferimenti:

- a) importo lavori a base d'asta €
(euro*lettere*.....)
- b) ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore %
(.....*lettere*..... %)

L'importo complessivo dei lavori a misura risulta quindi pari a € (euro*lettere*.....). Tale importo potrà subire variazioni in aumento o diminuzione a seconda delle quantità effettive di opere eseguite e riconosciute tali dalla Direzione Lavori, a tali quantità saranno applicati i prezzi unitari al netto del ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore. I prezzi unitari sono contenuti nell'elenco allegato al presente contratto.

All'importo complessivo a misura devono essere aggiunti gli **oneri relativi alla sicurezza** pari a € (euro*lettere*.....).

La Committente si riserva di scorporare dall'appalto e fare eseguire da altre Imprese, a suo insindacabile giudizio, parte delle opere oggetto dell'appalto stesso fino ad un quarto dell'importo complessivo e di aggiungere opere nella misura che riterrà opportuna, alle condizioni tutte del presente Contratto e ciò a totale deroga degli art. 1660 e 1661 del C.C. L'attuazioni di varianti o modifiche non dà diritto all'Appaltatore di avanzare riserve o chiedere risarcimenti o particolari compensi oltre il pagamento, alle condizioni contrattuali, delle opere eseguite.

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

Eventuale previsione da inserire.

Per quanto riguarda le opere, escluse dal presente contratto, l'Appaltatore si impegna comunque, qualora gli venissero richieste dall'Impresa esecutrice, a fornire le assistenze murarie relative senza avanzare alcuna pretesa a titolo di indennizzo o corrispettivo, salvo quanto previsto nei successivi commi.

Tali assistenze murarie verranno fornite dall'Appaltatore in percentuale e/o in economia, comprensive di mano d'opera, materiali, noli e trasporti, alla Impresa esecutrice, ai prezzi unitari contenuti nell'elenco prezzi o nel prezzo delle opere edili di riferimento edito dalla CCIAA allegati, ai quali verranno applicati tutti i ribassi offerti dall'Appaltatore per il presente contratto.

Art. 5 - VARIAZIONI AL PROGETTO E AL CORRISPETTIVO

Per variazioni al progetto e determinazione di nuovi prezzi, conseguenti alle variazioni stesse, le opere saranno compensate in base ai prezzi unitari contenuti nell'elenco prezzi allegato con il ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore indicato nell'art. 4 del presente contratto.

Per i prezzi non contenuti nell'elenco prezzi allegato si farà riferimento ai prezzi unitari elencati nel prezzo delle opere edili di riferimento edito dalla CCIAA allegato al presente contratto. A tali prezzi sarà applicato un ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore pari al % (.....lettere..... %). Si ritiene esclusa ogni maggiorazione.

Per gli eventuali prezzi non contenuti nei suddetti elenco prezzi e prezzo delle opere edili di riferimento edito dalla CCIAA, si procederà a concordare dei nuovi prezzi facendo riferimento ai prezzi elementari contenuti nei suddetti elenco prezzi e prezzo delle opere edili di riferimento edito dalla CCIAA. A tali prezzi saranno applicati, in funzione del riferimento utilizzato, i ribassi percentuali offerti dall'Appaltatore. Si ritiene esclusa ogni maggiorazione.

Per il caso in cui non risulti possibile procedere alla fissazione del nuovo prezzo sulla base dei predetti criteri, il prezzo stesso sarà fissato sulla base dei costi effettivi elementari stabiliti dalla Direzione Lavori, aumentati della percentuale del % (.....lettere..... %) a titolo di complessiva remunerazione a beneficio dell'appaltatore.

Art. 6 - LAVORI IN ECONOMIA

Possono essere considerati lavori in economia solo quelle categorie che non sono previste dal contratto.

Eventuali prestazioni in economia saranno ammesse solo eccezionalmente in relazione a opere o prestazioni che, a giudizio esclusivo e insindacabile della Direzione Lavori, non potessero essere eseguite a misura e comunque dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dalla stessa e per accettazione approvate dalla Committente. In caso di prestazioni in economia eseguite senza i sopraddetti benestare, le stesse non verranno liquidate e remunerate.

Prima dell'esecuzione dei lavori in economia sarà necessario procedere alla definizione concordata dei prezzi tra la Direzione Lavori e l'Appaltatore, con l'accettazione formale da parte della Committenza.

Per la definizione concordata dei prezzi si procederà facendo riferimento ai prezzi elementari contenuti nei suddetti elenco prezzi e prezzo delle opere edili di riferimento edito dalla CCIAA. A tali prezzi

saranno applicati, in funzione del riferimento utilizzato, i ribassi percentuali offerti dall'Appaltatore. Si ritiene esclusa ogni maggiorazione.

Per il caso in cui non risulti possibile procedere alla definizione concordata dei prezzi sulla base dei predetti criteri, i prezzi stessi saranno fissati sulla base dei costi effettivi elementari stabiliti dalla Direzione Lavori, aumentati della percentuale del % (.....*lettere*..... %) a titolo di complessiva remunerazione a beneficio dell'appaltatore.

Art. 7 - REVISIONE PREZZI

Non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del codice civile, per tutta la durata dei lavori e per l'eventuale protrarsi degli stessi oltre la scadenza contrattuale a seguito di eventuali proroghe.

Art. 8 - CONSEGNA, INIZIO, DURATA E ULTIMAZIONE LAVORI

Consegna dei lavori

Il Direttore dei Lavori effettuerà la consegna dell'area/immobile destinat... ai lavori, fornendo le prescrizioni necessarie a dare inizio alle opere. La consegna sarà documentata con regolare verbale dalla cui data avrà inizio il computo del periodo utile per la completa esecuzione di quanto appaltato. Il verbale sarà controfirmato dall'Appaltatore e vistato dalla Committente.

Inizio dei lavori

L'Appaltatore dovrà provvedere entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna a iniziare i lavori. In caso di ritardo all'inizio dei lavori ascrivibile a responsabilità dell'Appaltatore sarà applicata una penale giornaliera pari all'importo della penale per ritardo nella ultimazione dei lavori di cui al rispettivo articolo; salvo comunque il risarcimento del danno ulteriore.

Qualora il ritardo nell'inizio dei lavori, attestato dal Direttore dei Lavori, superasse i 45 (quarantacinque) giorni dalla data del verbale di consegna, la Committente potrà recedere dal contratto, con tutte le azioni e conseguenze di Legge.

Prima della data di inizio dei lavori l'Appaltatore dovrà predisporre e consegnare alla Direzione dei Lavori un proprio programma dei lavori con allegato grafico che metta in evidenza l'inizio, l'avanzamento e il termine di ultimazione delle principali categorie di opere che dovrà essere approvato dalla Direzione Lavori.

Durata dei lavori

Il tempo utile per ultimare i lavori compresi nell'appalto è fissato in **giorni** (*lettere*.....) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Nel calcolo del tempo contrattuale si è tenuto conto: delle ferie contrattuali; del normale andamento meteorologico sfavorevole per la zona dei lavori (L. n. 741/1981, art. 1); del tempo per l'impianto e rimozione del cantiere; dell'esecuzione delle eventuali opere in lotti come previsto dal programma dei lavori e nell'uso di particolari attrezzature. Quanto sopra senza pregiudizio dell'autonomia dell'Appaltatore e dell'assunzione da parte sua della gestione e del rischio dell'appalto.

Nel generale rispetto di quanto indicato nel programma dei lavori e solo nei casi di necessità e urgenza la Committente, dando previa comunicazione al Direttore dei lavori e all'Appaltatore, si riserva di ordinare l'esecuzione di un determinato lavoro entro un prestabilito

termine di tempo in relazione alle proprie esigenze, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi, fatti salvi gli assolvimenti per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Qualora i lavori fossero in ritardo per negligenza dell'Appaltatore, il Direttore dei Lavori redigerà una relazione sullo stato di avanzamento dei lavori, sulla scorta della quale la Committente intimerà all'Appaltatore l'esecuzione dei lavori in ritardo, assegnandogli almeno dieci giorni per ultimarli. Scaduto il termine assegnato, il Direttore dei lavori verificherà, in contraddittorio con l'Appaltatore o, in sua mancanza, con la assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita, e ne compilerà processo verbale. Sulla base del processo verbale qualora l'inadempimento permanga, la Committente potrà risolvere il contratto decorso tale termine inutilmente, fatto salvo il risarcimento del danno.

Ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, deve essere comunicata dall'Appaltatore per iscritto al Direttore dei Lavori, il quale procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite, senza pregiudizio di successivi accertamenti.

Nel caso siano rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione il Direttore dei Lavori indicherà le modalità e i termini a cui dovrà attenersi l'Appaltatore, a sue spese, per risolvere positivamente le contestazioni.

E' fatto salvo il risarcimento del danno alla Committente.

Nel caso di accertamento sommario con esito positivo il Direttore dei Lavori redigerà apposito **certificato di ultimazione dei lavori**.

Dalla data del certificato di ultimazione dei lavori decorre il periodo di gratuita manutenzione a carico dell'Appaltatore che cessa con l'approvazione del collaudo finale da effettuarsi entro i termini previsti dal contratto.

La Committente si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere, con apposito verbale, immediatamente dopo l'accertamento sommario con esito positivo.

Art. 9 - SALUTE E SICUREZZA NEL CANTIERE (D.Lgs. n. 81/2008)

La Committente dichiara e comunica, poiché il cantiere che andrà ad insediarsi per l'esecuzione dell'appalto rientra nelle previsioni di cui all'articolo 90 comma terzo e quarto del D.Lgs. n. 81/2008, di aver nominato i seguenti Professionisti:

Coordinatore per la progettazione

Coordinatore per l'esecuzione dei lavori

i quali adempiranno a tutti gli obblighi ed eserciteranno i compiti previsti dal suddetto D.Lgs. n. 81/2008. I nominativi dovranno essere indicati nel cartello di cantiere.

L'Appaltatore si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 che qui s'intendono richiamati e trascritti, assumendone tutti gli oneri di spesa, nonché a rispettare e a far rispettare dai propri preposti, dipendenti e collaboratori, tutte le norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro e per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il piano per la sicurezza e salute dei lavoratori in cantiere sarà a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive dei cantieri, al pari di ogni documento attinente la sicurezza e la prevenzione

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

di rischi e infortuni previsto dalla Legge e di cui le predette autorità vogliono prendere visione.

L'Appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le Imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle Imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore.

Il piano di sicurezza e di coordinamento (ed il piano generale di sicurezza), il piano operativo di sicurezza e le loro modifiche formano parte integrante e sostanziale del contratto di appalto.

La violazione da parte dell'Appaltatore anche di uno solo degli obblighi previsti dai testi legislativi richiamati nel presente articolo legittimeranno la Committente all'immediato recesso dal contratto con tutti i conseguenti diritti ed azioni di Legge.

Art. 10 - SOSPENSIONI, RIPRESE E PROROGHE LAVORI

Sospensioni

I lavori potranno essere sospesi solo a seguito di ordine del Direttore dei Lavori, nonché nei casi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 se e in quanto verificatisi, redigendo apposito verbale senza che l'Appaltatore possa pretendere indennità o compenso aggiuntivo alcuno.

Nel caso in cui la sospensione non sia stata cagionata da fatto dell'Appaltatore, il termine di compimento dei lavori si intende prorogato di tanti giorni quanti sono quelli di sospensione.

La sospensione ingiustificata dei lavori, effettuata autonomamente dall'Appaltatore, comporta la facoltà di risoluzione del contratto in danno allo stesso, come riportato all'art. 34 della presente scrittura; ai fini di quanto precede, l'Appaltatore non potrà eccepire, quale giusta causa, il ritardato pagamento dell'importo relativo all'anticipazione o ad uno Stato di Avanzamento Lavori regolarmente approvato dalla Committente.

Riprese

La ripresa dei lavori viene effettuata dal Direttore dei Lavori, redigendo opportuno verbale di ripresa dei lavori, non appena sono cessate le cause della sospensione. Detto verbale è firmato dall'Appaltatore e dal Direttore dei Lavori. Nel verbale di ripresa il Direttore dei Lavori deve indicare il nuovo termine di ultimazione dei lavori.

Proroghe

L'Appaltatore, qualora per causa a esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i lavori nei termini fissati, può chiedere con domanda scritta e motivata proroghe che, se riconosciute giustificate, sono concesse dalla Committente

Le domande dovranno pervenire almeno un mese prima della scadenza del termine anzidetto.

Art. 11 - PENALITÀ

Per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nel compimento dei lavori appaltati all'Appaltatore verrà applicata la penale di € (eurolettere.....), fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore, e la somma risultante sarà detratta dal conto finale: non saranno ammesse giustificazioni di nessun genere, salvo casi di forza maggiore riconosciuti dalla Committente e confermati con regolari concessioni di proroga scritte e nei casi previsti all'art. 10.

Da ricordare che l'importo della penale non può essere *eccessivo*, dal momento che, in virtù dell'art. 1384 c.c., esso può essere diminuito equamente (anche d'ufficio) dal giudice avuto riguardo all'interesse che il creditore ha all'adempimento.

Art. 12 - FACOLTÀ DI MODIFICA DEL PROGETTO

La Committente ha facoltà, senza che l'Appaltatore possa pretendere compensi di sorta, di apportare alle opere modifiche che non alterino i caratteri essenziali dell'opera.

I lavori relativi a eventuali aggiunte o modifiche verranno compensati a misura applicando i prezzi come riportato dall'art. 5.

Ogni variante dovrà essere predisposta in forma scritta dal Direttore dei Lavori e accompagnata da un'offerta scritta dell'Appaltatore e sarà sottoposta per l'espressa approvazione alla Committente.

In caso di esecuzione di opere extra contrattuali senza la sopraddetta approvazione tali opere non verranno riconosciute.

Non sono considerati varianti gli interventi disposti dal Direttore dei Lavori per risolvere aspetti di dettaglio.

Da ricordare che, a norma dell'art. 1661 c.c., l'ammontare delle variazioni al progetto non può superare 1/6 del prezzo complessivo convenuto.
--

Art. 13 - MISURAZIONI DEI LAVORI

Prezzo dell'appalto determinato a corpo

I lavori a corpo sono annotati su apposito libretto delle misure, sul quale, in occasione di ogni stato d'avanzamento e per ogni categoria di lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, viene registrata la quota percentuale dell'aliquota relativa alla stessa categoria, rilevabile dal capitolato speciale d'appalto, che è stata eseguita.

In occasione di ogni stato d'avanzamento la quota percentuale eseguita dell'aliquota di ogni categoria di lavorazione che è stata eseguita viene riportata distintamente nel registro di contabilità.

Le progressive quote percentuali delle varie categorie di lavorazioni che sono eseguite sono desunte da misurazioni effettuate dal Direttore dei Lavori, il quale può controllare l'attendibilità attraverso un riscontro nel computo metrico estimativo dal quale le aliquote sono state dedotte. Tale computo peraltro non fa parte della documentazione contrattuale.

L'Appaltatore dovrà attenersi rigorosamente alle misure indicate in progetto.

Non verrà tenuto alcun conto delle maggiori quantità eventualmente eseguite dall'Appaltatore qualora non fossero giustificate da particolari necessità, e preventivamente autorizzate dalla Direzione dei Lavori e dalla Committente per iscritto.

Nel caso di varianti autorizzate, le misurazioni si effettueranno esclusivamente con metodi esposti nel Capitolato Speciale per gli appalti dei lavori edili del Ministero dei Lavori Pubblici senza che l'Appaltatore possa far valere propri criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori.

La tenuta dei libretti delle misure è affidata al Direttore dei Lavori, cui spetta eseguire la misurazione e determinare la classificazione delle lavorazioni; può essere, peraltro, da lui attribuita al personale che lo coadiuva, sempre comunque sotto la sua diretta responsabilità. Il Direttore dei Lavori deve verificare i lavori e certificarli sui libretti delle misure con la propria firma, e cura che i libretti o i brogliacci siano aggiornati e immediatamente firmati dall'Appaltatore.

L'Appaltatore è invitato ad intervenire alle misure. Egli può richiedere all'ufficio di procedervi e deve firmare subito dopo il Direttore dei Lavori. Se l'Appaltatore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il Direttore dei Lavori procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o brogliacci suddetti. I disegni, quando siano di grandi dimensioni, possono essere compilati in sede separata. Tali disegni, devono essere firmati

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

dall'Appaltatore che ha assistito al rilevamento delle misure o sono considerati come allegati ai documenti nei quali sono richiamati e portano la data e il numero della pagina del libretto del quale si intendono parte. Si possono tenere distinti libretti per categorie diverse lavorazioni lavoro o per opere d'arte di speciale importanza.

Ovvero

Prezzo dell'appalto determinato a misura

Le misurazioni si effettueranno esclusivamente con metodi esposti nel Capitolato Speciale per gli appalti dei lavori edili del Ministero dei Lavori Pubblici senza che l'Appaltatore possa far valere propri criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori.

L'Appaltatore dovrà attenersi rigorosamente alle misure indicate in progetto.

Non verrà tenuto alcun conto delle maggiori quantità eventualmente eseguite dall'Appaltatore qualora non fossero giustificate da particolari necessità, e preventivamente autorizzate dalla Direzione dei Lavori e dalla Committente per iscritto.

La tenuta dei libretti delle misure è affidata al Direttore dei Lavori, cui spetta eseguire la misurazione e determinare la classificazione delle lavorazioni; può essere, peraltro, da lui attribuita al personale che lo coadiuva, sempre comunque sotto la sua diretta responsabilità. Il Direttore dei Lavori deve verificare i lavori e certificarli sui libretti delle misure con la propria firma, e cura che i libretti o i brogliacci siano aggiornati e immediatamente firmati dall'Appaltatore.

L'Appaltatore è invitato ad intervenire alle misure. Egli può richiedere all'ufficio di procedervi e deve firmare subito dopo il Direttore dei Lavori. Se l'Appaltatore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il Direttore dei Lavori procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o brogliacci suddetti. I disegni, quando siano di grandi dimensioni, possono essere compilati in sede separata. Tali disegni, devono essere firmati dall'Appaltatore che ha assistito al rilevamento delle misure o sono considerati come allegati ai documenti nei quali sono richiamati e portano la data e il numero della pagina del libretto del quale si intendono parte. Si possono tenere distinti libretti per categorie diverse lavorazioni lavoro o per opere d'arte di speciale importanza.

Art. 14 - CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI

Prezzo dell'appalto determinato a corpo

La contabilizzazione, essendo l'appalto a corpo, verrà eseguita in percentuale all'avanzamento delle opere descritte e comunque in conformità all'art. 15 seguente, ed alle norme previste per le opere dello Stato, per tutto quanto non è diversamente regolato dal presente contratto.

Ovvero

Prezzo dell'appalto determinato a misura

La contabilizzazione dei lavori verrà effettuata in conformità all'art. 15 seguente, ed alle norme previste per le opere dello Stato, per tutto quanto non è diversamente regolato dal presente contratto.

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

Art. 15 - ANTIPAZIONI E PAGAMENTI

E' esclusa la possibilità di concessione di anticipazioni all'Appaltatore.

Ovvero

E' concessa un'anticipazione pari a € (euro*lettere*.....).

Tale anticipo verrà detratto progressivamente e proporzionalmente dagli importi dei singoli Stati Avanzamento Lavori.

L'importo dell'anticipazione sarà garantito dall'Appaltatore con polizza fideiussoria bancaria e/o assicurativa di primaria compagnia e il pagamento sarà effettuato entro 30 (trenta) giorni data fattura che verrà emessa alla consegna della fideiussione bancaria.

L'Appaltatore avrà diritto a pagamenti in acconto in corso d'opera, che saranno corrisposti in base a successivi Stati Avanzamento Lavori **mensili** (*o bimestrali*), ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta e delle ritenute del 10% per garanzia lavori e dello 0,50% per infortuni, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza, raggiunga l'importo di € (euro*lettere*.....).

Nel caso in cui non sia raggiunto tale importo, il pagamento sarà corrisposto in base allo stato avanzamento lavori del mese (o bimestre) successivo e sempreché a tale data il suo credito, al netto del ribasso d'asta e delle ritenute del 10% per garanzia lavori e dello 0,50% per infortuni, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza, raggiunga l'importo di € (euro*lettere*.....).

Detto importo sarà pagato sempreché risultino regolarmente assolti gli adempimenti previsti dalla legge e dal presente contratto (art. 18 - art. 19) in materia di assolvimento degli obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali e antinfortunistici, inclusa la Cassa Edile, verso il personale dipendente.

Fermo restando l'obbligo di esibizione delle certificazioni di cui al prosieguo del presente articolo in occasione dello Stato Finale, l'Appaltatore, all'atto delle richieste dei pagamenti dei singoli Stati Avanzamento Lavori, a richiesta della Committente, dovrà trasmettere il modello DURC, "Documento Unico di Regolarità Contributiva" e la Committente potrà legittimamente ritardare i pagamenti finché l'Appaltatore non abbia provveduto all'esibizione del predetto documento, ovvero finché, in caso di dubbio, la Committente stessa non abbia svolto le opportune indagini presso gli enti previdenziali di competenza e l'esito di tali indagini abbia comprovato la regolarità della posizione contributiva dell'appaltatore.

Il Direttore dei Lavori emetterà i certificati di pagamento delle rate in acconto, entro 30 (trenta) giorni dalla data di riferimento dello Stato Avanzamento Lavori e contestualmente trasmetterà alla Committente la documentazione attestante che le opere eseguite corrispondono per quantità e qualità alle previsioni del programma dei lavori tecnico-economico, o quantomeno l'indicazione delle ragioni obiettive che possano aver determinato ritardi, accompagnata dall'aggiornamento del

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

programma lavori, che preveda comunque l'ultimazione delle opere nel termine contrattuale.

Il pagamento sarà effettuato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di riferimento dello Stato Avanzamento Lavori.

Le liquidazioni delle rate hanno carattere provvisorio e possono quindi essere rettifiche o corrette qualora la Direzione lavori, a seguito di ulteriori accertamenti, lo ritenga necessario.

Lo Stato Finale dei lavori e il relativo certificato di pagamento dovranno essere redatti ed emessi dal Direttore dei lavori entro 30 (trenta) giorni dalla data del certificato di ultimazione lavori e dovrà essere seguito dalla trasmissione del DURC, "Documento Unico di Regolarità Contributiva" comprovante l'assolvimento degli adempimenti contributivi (INPS – INAIL – CASSA EDILE) nei confronti dei lavoratori.

Lo Stato Finale viene trasmesso all'Appaltatore che, a meno di eccezioni e riserve, lo firmerà per accettazione entro 10 (dieci) giorni da quando gli verrà presentato.

Il pagamento sarà effettuato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di riferimento dello Stato Finale.

Il pagamento della rata di saldo non costituisce in alcun modo né può essere interpretato come presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, comma 2, del codice civile.

Lo svincolo della ritenuta del 10% (dieci per cento) per garanzia lavori verrà pagato per il 50% (cinquanta per cento) entro 30 (trenta) giorni dopo l'esito favorevole dalla data del certificato di verifica provvisoria e per il restante 50% (cinquanta per cento) entro 30 (trenta) giorni dopo l'esito favorevole del collaudo definitivo, ovvero dalla data del certificato di regolare esecuzione.

Il pagamento all'Appaltatore, delle ritenute a garanzia dei lavori è subordinato, oltre al collaudo positivo delle opere, alla presentazione alla Committente di una lettera liberatoria dei subappaltatori riguardante la regolarità dei pagamenti effettuati dall'Appaltatore nei loro confronti; in caso di accertata inadempienza da parte dell'Appaltatore, la Committente si riserva il diritto di trattenere le somme dovute.

Lo svincolo della ritenuta dello 0,50% per infortuni verrà liquidato contestualmente al pagamento del collaudo definitivo, previa consegna da parte dell'Appaltatore della documentazione attestante l'assolvimento degli adempimenti nei confronti dei lavoratori.

Le ritenute del 10% per garanzia lavori e dello 0,50% per infortuni non potranno essere svincolate prima dei termini previsti dal contratto e neppure sostituite da fidejussioni.

Art. 16 - COLLAUDO

Le operazioni di collaudo si svolgeranno nel seguente modo:

- il collaudo provvisorio, ovvero la **certificazione di verifica provvisoria** dovrà avvenire entro 180 (centottanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori;
- il collaudo definitivo, ovvero la **certificazione di regolare esecuzione** dovrà avvenire non prima di 360 (trecentosessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Per il collaudo si osserveranno le prescrizioni previste per le opere dello Stato, per tutto ciò che non sia diversamente regolamentato dal presente atto.

Art. 17 - CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

L'Appaltatore si dichiara espressamente edotto del fatto che l'*Ufficio/Sig.* appositamente designato dalla Committente avrà la facoltà di esercitare, per conto della stessa, un controllo tecnico amministrativo relativamente al corretto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dallo stesso con la sottoscrizione del presente contratto. In particolare, detto *Ufficio/Sig.* potrà:

- controllare l'avanzamento tecnico economico delle opere;
- verificare la corrispondenza dei tempi di esecuzione con il programma lavori;
- in caso di inadempimenti, proporre alla Committente l'applicazione degli opportuni provvedimenti.

Restano, in ogni caso, fermi ed impregiudicati gli obblighi e le facoltà degli altri Soggetti tecnici nominati dalla Committente.

Art. 18 - PERSONALE DELL'APPALTATORE - OSSERVANZA DELLE LEGGI

L'Appaltatore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti nazionale e territoriale in vigore per lo specifico settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori.

E' altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto il quale comunque dovrà sempre essere autorizzato dalla Committente così come previsto dal successivo art. 21.

Il rinnovo del vigente Contratto Nazionale di Lavoro, al cui rispetto l'Appaltatore si obbliga, non potrà costituire motivo di pretesa o richiesta di modifica del presente contratto.

L'Appaltatore e per suo tramite le imprese subappaltatrici, trasmetteranno, se richiesto, alla Committente copie dei regolari versamenti contributivi, previdenziali e assicurativi.

La Committente e il Direttore dei Lavori avranno, tuttavia, facoltà di procedere alla verifica della regolarità dei versamenti prima dell'emissione dei certificati di pagamento.

L'Appaltatore si obbliga a impiegare personale perfettamente addestrato e debitamente formato e informato in ordine ai rischi connessi ai lavori oggetto di appalto ed in ordine agli obblighi attinenti la sicurezza sul lavoro e la prevenzione dei rischi degli infortuni e delle malattie professionali.

Art. 19 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel Capitolato Generale per gli appalti dipendenti dal Ministero dei Lavori Pubblici approvato con L. n. 109/1994, e successive modificazioni in tutto ciò che non sia in opposizione con le clausole del presente contratto.

L'Appaltatore si obbliga anche contrattualmente alla piena e completa ottemperanza di tutte le disposizioni legislative e regolamentari sulle assicurazioni e di qualsiasi altra prescrizione di Legge nei confronti del proprio personale, nonché del contratto collettivo di lavoro.

Da ricordare che, nel caso invece di appalto pubblico, a norma dell'art. 1, comma 2, D.M. 19.4.2000, n. 145 (Regolamento recante il capitolato generale di appalto dei lavori pubblici ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L. 11.2.1994, n. 109 e s.m.i.), le disposizioni del capitolato generale d'appalto si sostituiscono di diritto ad eventuali clausole contrattuali difformi.

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

In caso di inottemperanza degli obblighi precisati nel presente articolo e nel precedente articolo 18, accertata dalla Committente, questa comunicherà per iscritto all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato del Lavoro, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia delle azioni spettanti ai dipendenti dell'appaltatore ai sensi dell'art. 1676 del codice civile.

Il pagamento all'Appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato fino a quando l'Impresa non avrà documentato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non potrà opporre eccezione alla Committente, né avrà titolo a risarcimento di danni.

Art. 20 - PREVENZIONE INFORTUNI E OSSERVANZA NORME

Fermo e impregiudicato quanto previsto all'articolo 9 del presente contratto, nell'esecuzione dei lavori l'Appaltatore dovrà adottare, di sua iniziativa, tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare danno alle persone e alle cose con espresso impegno di provvedere che gli impianti e le apparecchiature corrispondano alle norme sulla prevenzione degli infortuni e igiene sul lavoro.

L'Appaltatore è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.

L'Appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'Appaltatore è obbligato a consegnare alla Committente (*o al Responsabile dei lavori*) la documentazione completa riguardante la valutazione dei rischi e a osservare tutte le misure generali di tutela e le disposizioni applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

In relazione alla responsabilità dell'Appaltatore in merito all'osservanza delle prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro, lo stesso dovrà nominare un proprio rappresentante preposto alla sicurezza con le mansioni previste dalla Legge.

L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

Art. 21 - SUBAPPALTO

E' assolutamente vietato all'Appaltatore sotto pena della risoluzione di diritto del Contratto, e salvi e riservati alla Committente il risarcimento e la rifusione di ogni danno e spesa, di subappaltare in tutto o in parte i lavori, salvo le opere di movimenti di materie e lavori speciali che richiedono l'esecuzione da parte di specialisti, previa autorizzazione della Committente.

Ovvero

L'eventuale affidamento in subappalto di parte di opere o di lavori è subordinato al rispetto delle disposizioni di legge e sottoposto alle seguenti condizioni:

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

- che l'ammontare complessivo delle opere subappaltate non superi la percentuale del..... % (.....*lettere*..... %) del prezzo dell'appalto;
- che l'Appaltatore all'atto dell'offerta o all'atto dell'affidamento di varianti in corso d'opera abbia indicato i lavori o le parti di opere che intenda subappaltare;
- che l'Appaltatore provveda al deposito del contratto di subappalto presso la Committente almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni;
- che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la Committente l'Appaltatore trasmetta altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti previsti dalla vigente normativa;
- che l'Impresa subappaltatrice venga autorizzata dalla Committente;
- che non sussista, nei confronti dell'affidatario del subappalto, alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della L. n. 575/1965, e successive modificazioni (adempimenti in materia antimafia).

E' consigliata una percentuale non superiore al 30%.

L'Appaltatore resta in ogni caso l'unico responsabile nei confronti della Committente per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando questi da qualsiasi eventuale pretesa delle imprese subappaltatrici o da richieste di risarcimento danni eventualmente avanzate da terzi in conseguenza anche delle opere subappaltate.

Il Direttore dei lavori, il Responsabile dei Lavori ed il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, provvederanno a verificare, per quanto di rispettiva competenza il puntuale rispetto di tutte le condizioni specificate nel presente articolo.

La Committente avrà diritto a rifiutare l'autorizzazione al subappalto a Imprese che, a proprio insindacabile giudizio, non presentino requisiti per il corretto svolgimento dei lavori, ovvero la cui presenza in cantiere possa nuocere all'immagine della Committente medesima.

Art. 22 - OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE

I lavori appaltati verranno eseguiti dall'Appaltatore sotto la propria responsabilità per tutti i conseguenti effetti nei confronti della Committente e dei terzi.

Oltre agli oneri previsti nel regolamento di attuazione del Capitolato Generale d'appalto dei lavori pubblici, previsto nell'art. 3 della L. n. 109/1994 e successive modificazioni, agli altri indicati nel presente contratto d'appalto, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Appaltatore in particolare gli obblighi e oneri seguenti:

- la fedele esecuzione del progetto;
- la formazione del cantiere attrezzato;
- l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno, a discrezione e in ogni tempo, ordinate dalla Direzione dei Lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione;
- le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori dei servizi di acqua, energia elettrica, gas, fognatura e telefono necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori;

- l'esecuzione o la presentazione di una campionatura delle singole opere per ottenere il relativo nulla osta dalla Direzione dei Lavori, alla realizzazione delle opere contrattuali;
- la conservazione delle scritture di cantiere e in particolare:
 - a) il libro giornale dei lavori a pagine previamente numerate nel quale sono registrate, a cura dell'appaltatore tutte le circostanze che possono interessare l'andamento dei lavori: condizioni meteorologiche; maestranza presente; fasi di avanzamento; date dei getti in calcestruzzo armato e dei relativi disarmi; stato dei lavori eventualmente affidati all'Appaltatore e a altre ditte; le disposizioni e osservazioni del Direttore dei Lavori; le annotazioni e contro deduzioni dell'Appaltatore; le sospensioni, riprese e proroghe dei lavori;
 - b) il libro dei rilievi o delle misure dei lavori di variante, che deve contenere tutti gli elementi necessari all'esatta e tempestiva contabilizzazione delle opere eseguite, con particolare riguardo a quelle che vengono occultate con il procedere dei lavori stessi; tale libro, aggiornato a cura dell'appaltatore è periodicamente verificato e visto dal Direttore dei Lavori; ai fini della regolare contabilizzazione delle opere, ciascuna delle parti deve prestarsi alle misurazioni in contraddittorio con l'altra parte;
 - c) note delle eventuali prestazioni in economia che sono tenute a cura dell'Appaltatore e sono sottoposte settimanalmente al visto del Direttore dei Lavori e dei suoi collaboratori (in quanto tali espressamente indicati sul libro giornale), per poter essere accettate a contabilità e dunque retribuite;

L'Appaltatore dovrà consegnare alla scadenza di ogni Stato Avanzamento Lavori al Direttore dei Lavori copia dei documenti di cui alle lettere a) b) c);

- l'esecuzione e la consegna alla Direzione dei Lavori di un'adeguata documentazione fotografica prima dell'inizio dei lavori, durante i lavori, alla fine dei lavori e in relazione a lavorazioni di particolare complessità, ovvero non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione o comunque a richiesta della Direzione dei Lavori; la documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, deve recare in modo automatico e non modificabile la data nelle quali sono state effettuate le relative rilevazioni;
- l'accollo senza diritto di rivalsa per:
 - a) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto;
 - b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
 - c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;
- qualora venga richiesto dalla Direzione Lavori, la stipulazione di apposita polizza assicurativa a copertura di eventuali effrazioni negli edifici confinanti e la protezione con apposito allarme di tutti i ponteggi necessari per l'esecuzione dei lavori; a questo proposito l'Appaltatore si obbliga a tenere indenne e manlevare la Committente,

anche eventualmente in sede giudiziale, da ogni richiesta di terzi conseguente a fatti illeciti commessi in loro danno da terzi malfattori e agevolati dalla presenza dei suddetti ponteggi;

- l'obbligo a provvedere allo svolgimento delle pratiche amministrative inerenti alla esecuzione degli impianti, ai sensi delle leggi e normative vigenti, in particolare all'atto di consegna delle opere, dopo l'avvenuta prova di funzionamento degli impianti, dovrà fornire dichiarazione di conformità in ottemperanza al D.M. 37 del 22 gennaio 2008, n. 3 copie degli elaborati grafici costruttivi e le istruzioni funzionali e ben dettagliate di esercizio e manutenzione;
- la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della Committente e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte della Committente;
- l'asportazione dal cantiere i materiali di spoglio e in generale i materiali che residuassero sia in corso che a fine lavori unitamente agli attrezzi non più necessari alla costruzione; in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore, la Committente potrà far eseguire da Imprese di propria fiducia lo sgombero dei materiali e/o attrezzi e/o altri beni di cui sopra, con diritto di agire nei confronti dell'Appaltatore per ottenere il rimborso delle spese sostenute.

Art. 23 - MODALITÀ DI ESECUZIONE E MATERIALI

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte; l'Appaltatore dovrà quindi fornire maestranze adatte alle specialità dei singoli lavori e materiali di dimensione, peso, qualità, specie e lavorazione necessari a tale scopo.

Le caratteristiche dei vari materiali e forniture saranno definite nei modi seguenti:

- dalle prescrizioni generali riportate nel capitolato speciale d'appalto;
- dalle prescrizioni tecniche riportate nella descrizione dei lavori;
- dalle eventuali descrizioni specifiche aggiunte come integrazioni o come allegati al presente contratto;
- dai disegni, dettagli esecutivi o relazioni tecniche allegati al progetto.

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

Resta comunque contrattualmente fissato che tutte le specificazioni o modifiche apportate nei modi suddetti fanno parte integrante del presente contratto.

L'Appaltatore farà sì che tutti i materiali mantengano, durante il corso dei lavori, le stesse caratteristiche riconosciute e accettate dalla Direzione dei Lavori.

Qualora in corso d'opera, i materiali e le forniture non fossero più rispondenti ai requisiti prescritti o si verificasse la necessità di cambiare gli approvvigionamenti, l'Appaltatore sarà tenuto alle relative sostituzioni e adeguamenti senza che questo costituisca titolo ad avanzare alcuna richiesta di variazione prezzi.

Le forniture non accettate a insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere a cura e spese dell'Appaltatore e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti.

Art. 24 - DIFETTI DI COSTRUZIONE

L'Appaltatore dovrà demolire o rifare a totali sue spese e rischio, le opere che la Direzione Lavori in fase di costruzione riconoscerà non eseguite a regola d'arte con materiali per qualità, misura e peso, diversi dai prescritti o comunque non accettabili.

Art. 25 - GARANZIE

L'Appaltatore garantisce la perfetta e buona esecuzione dei lavori di cui al presente contratto e assicura di essere in possesso dei mezzi e delle attrezzature idonee per l'adempimento degli obblighi assunti.

L'Appaltatore garantisce altresì che assumerà gli oneri derivanti da guasti alle opere eseguite, danni o perdite di materiali ed attrezzi, siano essi determinati da forza maggiore o negligenza o imperizia dei suoi dipendenti o da qualunque altra causa, comprese quelle cagionate da terzi.

Ferme ed impregiudicate in ogni caso le maggiori garanzie previste dal Codice Civile, l'Appaltatore garantisce inoltre per un periodo di 24 (ventiquattro) mesi, decorrenti dalla data del certificato di regolare esecuzione, la perfetta qualità degli impianti installati sia per la qualità dei materiali, che per il montaggio e per il regolare funzionamento, impegnandosi fino alla scadenza di tale periodo, a provvedere a sue spese e con la massima tempestività a tutte le riparazioni dei guasti e alla sostituzione dei materiali e delle apparecchiature che risultassero imperfetti.

Analogamente, garantisce per un periodo di anni 10 (dieci), decorrenti come sopra, la perfetta tenuta delle opere di isolamento ed impermeabilizzazione delle coperture, impegnandosi, fino alla scadenza di tale periodo, a provvedere a sue spese e con la massima tempestività a tutte le riparazioni dei guasti e alla sostituzione dei materiali e dei semilavorati e componenti che fossero risultati imperfetti.

Art. 26 - CAUZIONE LAVORI

Al momento della sottoscrizione del contratto, a copertura degli oneri per il danno derivante, dal mancato o inesatto adempimento, l'Appaltatore documenta con le modalità di seguito esposte, l'avvenuta costituzione di un deposito cauzionale, nella misura del 10% (dieci per cento) dell'importo netto dei lavori anche sotto forma di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa.

Ove la cauzione sia prestata a mezzo di fideiussione bancaria, l'Appaltatore si obbliga a far recepire nel contratto da se stipulato con l'Istituto Bancario le clausole che, nel presente articolo, prevedono, obblighi, rispetto di termini o espletamento di formalità da parte dell'Istituto stesso ovvero fissino una particolare competenza territoriale nell'ipotesi di contenzioso tra l'Istituto Bancario e la Committente.

La dichiarazione inerente l'intervenuta fideiussione bancaria, resa dall'Istituto di credito garante, deve essere repertoriata, registrata fiscalmente e, a richiesta della Committente, inviata direttamente dall'Istituto garante alla Committente stessa, in caso contrario le firme dei funzionari delegati apposte sulla dichiarazione devono essere autenticate dal notaio in presenza del quale gli stessi hanno sottoscritto la fideiussione.

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

La mancata prestazione della garanzia, ovvero la sua prestazione da parte dell'Appaltatore a condizioni diverse da quelle disciplinate nel presente articolo, se non accettate per iscritto dalla Committente, comporta la revoca dell'affidamento.

La garanzia rimane in essere fino alla data di emissione del certificato di verifica provvisoria o comunque decorsi sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dagli atti di contabilità finale, senza che la Committente abbia avviato le operazioni di collaudo qualora sia stato accordato un ulteriore periodo per il completamento delle attività di collaudazione e sempre che il mancato rilascio del certificato di verifica provvisoria non dipenda da fatto imputabile all'Appaltatore.

Al verificarsi delle condizioni previste dalla legge o dal presente contratto d'appalto per l'escussione della garanzia, il pagamento, nei limiti dell'importo garantito, è eseguito a semplice richiesta del soggetto garantito entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta scritta e documentata con i prescritti dati contabili da parte della Committente.

Il fideiussore, di cui all'articolo 1944 Codice Civile, non può invocare il beneficio della preventiva escussione dell'Appaltatore né può opporre l'eventuale mancato pagamento del corrispettivo della fideiussione.

Restano salve le azioni di legge nel caso in cui le somme pagate dall'Istituto fideiussore risultino parzialmente o totalmente non dovute. Foro competente è quello di

Le garanzie previste nel presente articolo sono ulteriori e aggiuntive rispetto alle ritenute per garanzia previste dall'art. 15 del presente contratto.

Art. 27 - FACOLTA' DELLA COMMITTENTE DI DISPORRE DELLA CAUZIONE

La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento di danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme che la Committente avesse eventualmente pagato in più durante l'appalto rispetto al credito dell'Appaltatore, risultante dalla liquidazione finale, salvo l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui l'importo della garanzia risultasse insufficiente.

La Committente ha il diritto di valersi della cauzione: per le spese inerenti i lavori da eseguirsi d'ufficio; per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, nel caso di risoluzione del contratto a qualunque causa ascrivibile; per il rimborso all'atto della liquidazione finale delle maggiori somme pagate durante l'appalto e non dovute all'Appaltatore.

Ove si verificano le condizioni per l'introito da parte della Committente dell'importo totale o parziale della garanzia, la Committente, dovrà inviare all'Appaltatore prima dell'introito o dell'escussione del fideiussore, unicamente una comunicazione in questo senso.

L'Appaltatore è obbligato a reintegrare la cauzione di cui la Committente ha dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

Art. 28 - POLIZZA DI ASSICURAZIONE PER DANNI DI ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

L'Appaltatore è obbligato a stipulare e a mantenere vigente una polizza di assicurazione che copra i danni diretti subiti dalla Committente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti o adiacenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza deve inoltre assicurare la Committente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, tale polizza deve specificatamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" autorizzate all'accesso al cantiere si intendono compresi tutti i tecnici e rappresentanti della Committente.

Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi non dovrà essere inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).

Con altra polizza, devono essere coperti i rischi dell'incendio, del furto, del danneggiamento vandalico e dell'azione del fulmine per i manufatti, materiali, attrezzature e opere provvisorie di cantiere.

La polizza deve prevedere l'obbligo a carico dell'assicuratore, ai sensi dell'art. 1917 secondo comma del codice civile, di versare direttamente l'indennità alla Committente se la stessa è la danneggiata, ovvero ai terzi danneggiati.

La garanzia assicurativa prestata dall'Appaltatore copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici.

La copertura decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa deve essere sostituita da una polizza, che tenga indenne la Committente da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

Il contraente trasmette alla Committente copia della polizza di cui al presente articolo alla sottoscrizione del presente contratto.

La polizza deve prevedere che in caso di ritardo nel pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore, la sospensione della efficacia della garanzia, a norma dell'articolo 1901, comma 2, del codice civile sia subordinata alla comunicazione, da parte dell'Assicuratore alla Committente, della inadempienza del contraente e decorra dal quindicesimo giorno successivo alla notifica della comunicazione.

Art. 29 - POLIZZA DI ASSICURAZIONE INDENNITARIA DECENNALE

L'Appaltatore è obbligato a stipulare e a mantenere vigente, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di ultimazione dei lavori e per la durata di dieci anni, una polizza indennitaria decennale a copertura di rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, individuati ai sensi dell'articolo 1669 del Codice Civile, che l'opera può subire nei dieci anni successivi alla sua ultimazione, secondo lo schema di polizza tipo per le coperture assicurative previste dalla legge di cui al D.M. 12.3.2004, n. 123. La polizza dovrà prevedere che l'assicurato sia coperto da indennizzo indipendentemente dall'accertamento della responsabilità e dovrà prevedere, ai sensi dell'art. 1917, secondo comma, del codice civile, l'obbligo per l'assicuratore di versare direttamente al danneggiato l'indennità. La somma assicurata con la polizza indennitaria decennale

La copertura assicurativa indennitaria decennale, secondo lo schema tipo di cui al D.M. qui a fianco citato, è previsione obbligatoria nell'appalto pubblico. Nell'appalto privato è consigliabile.

non deve essere inferiore al 20% (venti per cento) del valore dell'opera realizzata.

Non dovrà prevedere l'applicazione della franchigia e dovrà risarcire gli oneri relativi agli interventi tesi alla individuazione del sinistro.

L'Appaltatore è altresì obbligato a stipulare e mantenere vigente, alle condizioni previste nell'art. 28, una polizza contro la responsabilità civile verso terzi, sempre della durata di dieci anni e che preveda l'obbligo del versamento diretto ai danneggiati dell'indennità da parte dell'assicuratore, ai sensi dell'art. 1917 secondo comma del Codice Civile.

La liquidazione dello stato finale è subordinata all'accensione delle polizze di cui sopra nei termini previsti nel presente articolo e dalla consegna alla Committente, da parte dell'Appaltatore di copia del documento sottoscritto.

Art. 30 - ONERI DELLA COMMITTENTE

Si dichiarano esclusi dall'appalto e a carico della Committente i seguenti oneri, se e in quanto dovuti:

- le spese dovute per le necessarie autorizzazioni in materia edilizia/paesaggistica;
- l'I.V.A.;
- le competenze dei Progettisti, Direttore Lavori, Responsabile dei lavori, Coordinatori per la sicurezza e Collaudatori, nonché di tutti gli altri tecnici direttamente incaricati dalla Committente.

Art. 31 - RINVENIMENTI DI OGGETTI

Gli oggetti di valore intrinseco e archeologico eventualmente rinvenuti durante l'esecuzione dei lavori, spetteranno di diritto alla Committente, salvo quanto su di essi possa competere allo Stato. L'Appaltatore è tenuto a farne subito denuncia alla direzione dei lavori e dovrà averne la massima cura fino alla consegna. E' pure tenuto a fare l'immediata denuncia degli eventuali rinvenimenti di resti umani.

Art. 32 - CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa la cessione dei crediti a condizione che il cessionario sia un Istituto bancario o un Intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Committente prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

Art. 33 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno deferite alla decisione di tre arbitri, da nominarsi uno ciascuno dalle parti ed il terzo che fungerà da Presidente del Collegio Arbitrale da nominarsi sull'accordo delle parti. In mancanza di accordo, il terzo arbitro verrà nominato dal Presidente del Tribunale di

Il Collegio Arbitrale deciderà in via rituale secondo il diritto, nel rispetto delle norme inderogabili del codice di procedura civile relative all'arbitrato rituale (art. 816 ss.).

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

L'Appaltatore non potrà promuovere alcuna controversia se non quando le opere oggetto del presente contratto compreso le eventuali varianti saranno completamente e regolarmente ultimate, nonché consegnate alla Committente.

Le spese dell'eventuale giudizio arbitrale saranno a completo carico della parte soccombente.

La procedura arbitrale sarà regolata dalle norme fissate in proposito dal Codice di Procedura Civile.

Il presente articolo viene approvato specificatamente ai sensi dell'Art. 1341 C.C.

Art. 34 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER COLPA DELL'APPALTATORE

La Committente 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:

- frode nell'esecuzione dei lavori;
- inadempimento alle disposizioni del Direttore dei Lavori riguardo ai tempi di esecuzione;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- sospensione dei lavori da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo, neppure di contestazione o in sede giudiziale (artt. 10 e 33);
- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del Contratto;
- proposta motivata del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'articolo 92, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 81/2008.

Si precisa che in caso di risoluzione del contratto la Committente sarà libera di affidare la continuazione dei lavori ad altra Impresa, fermo restando l'obbligo per l'Appaltatore del risarcimento di tutti i danni per tale motivo direttamente ed indirettamente derivati.

Art. 35 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore elegge domicilio, per tutti gli effetti del presente contratto anche ai fini di eventuali notifiche da parte della Committente di atti giudiziari o stragiudiziali, in

Art. 36 – DIRETTORE DEI LAVORI

Ferme le nomine indicate nell'articolo 9, la Committente dichiara di aver affidato l'incarico di Direzione dei Lavori a
iscritto nell'Albo degli al nr

Il Direttore dei Lavori, ai fini dell'incarico ricevuto, elegge domicilio in

Art. 37 – RESPONSABILE DEI LAVORI (articolo eventuale)

Ferme le nomine indicate nell'articolo 9, la Committente, ai sensi dell'art. 89, comma 1, lett. c), D. Lgs. n. 81/2008, dichiara di aver affidato l'incarico di Responsabile dei Lavori a
iscritto nell'Albo degli al nr

Il Responsabile dei Lavori, ai fini dell'incarico ricevuto, elegge domicilio in

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE

Art. 38 – DIRETTORE DEL CANTIERE

L'Appaltatore affida la direzione del cantiere al Sig.

Art. 39 – RESPONSABILE DEL CANTIERE PER LA SICUREZZA E LA PREVENZIONE INFORTUNI IN CANTIERE

L'Appaltatore affida la responsabilità per la sicurezza e la prevenzione infortuni in cantiere al Sig.

Art. 40 – PERSONE AUTORIZZATE DALL'APPALTATORE A RISCOUTERE

L'Appaltatore autorizza a riscuotere, ricevere, quietanzare le somme dovute in conto e a saldo il Sig.

Art. 41 – IVA

Per nuove costruzioni di opere di urbanizzazione secondaria

Le fatture dovranno essere assoggettate ad IVA con aliquota agevolata pari al **10%** ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n. 633, Tabella A, parte III, nr. 127-sexies e nr. 127-septies, trattandosi di costruzione di opere di urbanizzazione secondaria come individuate dall'art. 4, c. 2 della L. 29/9/1964, n. 847 e 16, comma 8, D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Per interventi di manutenzione ordinaria

Le fatture dovranno essere assoggettate ad IVA con aliquota normale pari al **20%** ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 26/10/1972, trattandosi di interventi di manutenzione ordinaria come definiti dall'art. 31, primo comma, lett. a) della L. 5/8/1978, n. 457.

Per interventi di manutenzione straordinaria

Le fatture dovranno essere assoggettate ad IVA con aliquota normale pari al **20%** ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 26/10/1972, trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria come definiti dall'art. 31, primo comma, lett. b) della L. 5/8/1978, n. 457.

Per interventi di restauro e risanamento

Le fatture dovranno essere assoggettate ad IVA con aliquota agevolata pari al **10%** ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n. 633, Tabella A, parte III, nr. 127-terdecies e nr. 127-quaterdecies, trattandosi di interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti dall'art. 31, primo comma, lett. c) della legge 5/8/1978 n. 457.

Per interventi di ristrutturazione edilizia

Le fatture dovranno essere assoggettate ad IVA con aliquota agevolata pari al **10%** ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n. 633, Tabella A, parte III, nr. 127-terdecies e nr. 127-quaterdecies, trattandosi di interventi di ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 31, primo comma, lett. d) della legge 5/8/1978 n. 457.

Per interventi di abbattimento delle barriere architettoniche

Le fatture dovranno essere assoggettate ad IVA con aliquota agevolata pari al **4%** ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n. 633, Tabella A, parte II, nr. 41-ter, trattandosi di interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche.

ATTENZIONE: Qualora agli interventi siano applicabili aliquote diverse, è necessario che nel contratto di appalto siano discriminati i corrispettivi relativi ai diversi interventi. In tale senso, infatti, la Risoluzione Ministeriale 21.9.1996, n. 223/E/III-7-1215 afferma:

“... atteso che dal contratto di appalto sottoscritto tra ... e ..., nonché dalle fatture emesse, non si ravvisa alcun elemento che discrimini in maniera certa l'ammontare dei corrispettivi riguardanti gli interventi di ristrutturazione (i soli agevolabili) e quelli ampliativi, in quanto unico il corrispettivo determinato dalle parti con unico atto negoziale, se ne deduce, considerata l'inscindibilità del contratto di appalto, l'impossibilità che si applichino i benefici fiscali di cui trattasi atteso che, in caso contrario, potrebbero godere di agevolazioni fattispecie diverse da quelle previste tassativamente dal legislatore”.

Art. 42 – FATTURAZIONE

Le fatture dovranno essere preventivamente concordate con il Direttore dei Lavori e intestate a:

.....

.....

C.F.

Art. 43 – PREVISIONI FINALI

Il presente atto è subordinato alle necessarie autorizzazioni/*concessioni/permessi* del Comune interessato dai lavori e degli organi preposti alla tutela del bene in oggetto.

Pertanto, l'efficacia del presente atto decorrerà solo a seguito del rilascio di tutti i permessi e/o le autorizzazioni necessarie alla esecuzione dei lavori.

In attesa del rilascio delle suddette, l'Appaltatore, previo ordine di servizio della Direzione Lavori, potrà eseguire opere provvisoriale e di allestimento del cantiere, indagini conoscitive e asportazione di materiali.

Dette opere saranno eseguite nell'ambito delle condizioni, patti e prescrizioni tutti previsti nell'appalto e non comporteranno il diritto ad alcuna maggiorazione o speciale compenso anche per il caso in cui non dovessero verificarsi le condizioni previste.

Letto, confermato e sottoscritto in, il giorno del mese di dell'anno In n. esemplari.

L'APPALTATORE

LA COMMITTENTE