



# CITTA' DI NETTUNO

Città Metropolitana di Roma Capitale

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI  
NUOVI IMPIANTI ELETTRICI  
PRESSO GLI ALLOGGI POPOLARI LARGO  
S. BARBARA NETTUNO

## PROGETTO PRIMO STRALCIO FUNZIONALE DEFINITIVO /ESECUTIVO

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI AREE COMUNI

Bozza Di Contratto

Largo S. Barbara civici n°21-23

Committente: CITTA' DI NETTUNO

Area Tecnica : Assetto del territorio - Ufficio Lavori Pubblici

Dirigente: Ing. Benedetto SAJEVA

R.U.P.: Geom. Marco Dambra

Tavola n°: 00

Data: Giugno 2019

Scala :

Progettista/Consulente

Ing. Innocenzo MANGIAMELE

Collaboratore Progettista impianti

P.I. PIACENTINI Angela

Studio Tecnoimpianti

Via Romana 124 00048 Nettuno

Tel./ 06.9881857 - 0645558584 fax 06 45669033

email: i.mangiamele@tecnos-studio.it tecnico@tecnos-studio.it u

## CONTRATTO D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI PRIVATI

per l'esecuzione dei lavori di: **Realizzazione di nuovi impianti elettrici e speciali presso gli alloggi Popolari Largo S. Barbara Nettuno**

Committente: **Comune di Nettuno**

Impresa:

Nettuno Li

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art 1.1

#### PREMESSE

1. Tra

-COMUNE DI NETTUNO -----

e

----- d'ora in avanti designato come Appaltatore.

2. Si conviene che il primo affida al secondo, che dichiara di assumerlo in appalto, l'esecuzione dei lavori di **Realizzazione di nuovi impianti elettrici e speciali presso gli alloggi Popolari Largo S. Barbara Nettuno**, così come descritti in modo dettagliato nel progetto approvato e nei provvedimenti autorizzativi che si intendono parte integrante del presente atto.

3. Il Committente dichiara di avere piena e libera disponibilità del **fabbricato** oggetto dell'intervento edilizio.

4. L'Appaltatore dichiara di aver preso accurata visione del **fabbricato**, di aver esaminato gli elaborati e documenti tecnici e contabili del progetto, di avere tutte le capacità tecniche ed economiche necessarie per effettuare l'opera, di utilizzare maestranze di adeguate capacità tecniche, di osservare tutte le leggi, regolamenti e disposizioni vigenti in materia tecnica, assicurativa e prevenzione infortuni; dichiara, inoltre, ai sensi di quanto previsto dalle norme vigenti:

- di essere iscritto alla Cassa Edile della provincia di .....olo per edili)

- di essere in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge 37/2008 e s.m.i., in relazione alle opere da eseguire (solo per impiantisti);

- di essere iscritto alla Camera di commercio di ....., numero Registro Imprese .....

- che ai propri dipendenti applica il CCNL di settore.

Allega, inoltre, una dichiarazione relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli

estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS e all'INAIL.

## **Art 1.2** **DOCUMENTI CONTRATTUALI E TECNICI DISCIPLINANTI L'AFFIDAMENTO**

1. L'appalto è disciplinato, oltre che dai patti contrattuali, dalla documentazione tecnico – amministrativa qui di seguito indicata, che è stata esaminata e accettata dalle parti:

- ☒ l'accettazione dell'Appaltatore del computo metrico estimativo dei lavori;
- ☐ l'accettazione dell'Appaltatore delle condizioni poste nel provvedimento di concessione del contributo definitivo;
- ☒ gli elaborati tecnici esecutivi, **strutturali e impiantistici**;
- ☒ il programma dei lavori;
- ☒ il Piano di Sicurezza e Coordinamento comprensivo della stima dei costi per la sicurezza e il fascicolo tecnico contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei lavoratori durante l'esecuzione dei lavori;
- ☒ la dichiarazione del Committente in relazione all'aliquota IVA da applicare per i lavori oggetto dell'appalto;
- ☒ il Piano Operativo di Sicurezza;
- ☒ in caso di lavori condominiali, le eventuali delibere di approvazione dei lavori e di assegnazione e le eventuali delibere di approvazione di varianti di lavori, se ed in quanto conformi alle norme di legge ed alle prescrizioni del presente contratto.

2. Tutti i documenti citati al comma precedente e quelli noti alle parti dovranno essere firmati da entrambi i contraenti, dopo di che nessuna eccezione potrà essere sollevata in merito.

## **Art 1.3** **FORMA DELL'APPALTO**

1. L'appalto si intende affidato e accettato a Corpo.
2. Nel caso di determinazione del prezzo "a corpo" sono compresi nel prezzo globale le forniture di materiali, le lavorazioni, i trasporti, i noleggi e quant'altro necessario per eseguire compiutamente l'opera.
3. Nel caso di determinazione del prezzo "a misura", ad ogni categoria di lavori verranno applicati i prezzi indicati nell'elenco prezzi, secondo le modalità di misurazione previste nel presente contratto.

## **Art 1.4** **CESSIONE E SUBAPPALTO**

1. Previa autorizzazione del Committente, l'Appaltatore può subappaltare le lavorazioni fino al limite del ....., fatto salvo il subappalto delle lavorazioni riconducibili alle categorie generali e specialistiche. Salva la deroga di cui al presente articolo, resta comunque fermo il divieto di cedere, anche parzialmente, sotto qualsiasi forma, il contratto d'appalto. L'affidamento di lavori al subappaltatore, che si tratti di impresa o lavoratore autonomo, anche di fatto, senza previa autorizzazione scritta della committenza, determina inadempimento grave e, pertanto, sarà causa di risoluzione del contratto e ragione di risarcimento danni, in misura pari al 10% dell'importo contrattuale, fatto salvo il maggior danno.

E' fatto assoluto divieto al subappaltatore di ricorrere ad ulteriori subappalti.

2. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1656 c.c., il Committente autorizza sin d'ora il subappalto delle seguenti opere e lavori:

.....

3. Prima dell'inizio dei lavori affidati in subappalto, l'Appaltatore dovrà fornire al Committente l'esplicita rinuncia da parte del subappaltatore a rivalersi nei confronti del Committente per i crediti vantati dall'Appaltatore.

4. L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti del Committente per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando il Committente stesso da ogni responsabilità attinente l'operato dei subappaltatori. In nessun caso il subappalto potrà essere opposto al Committente come motivo di giustificazione, causa e/o esimente di responsabilità per inadempienze, ritardi o non perfette realizzazioni

delle opere appaltate.

5. L'Appaltatore vigilerà affinché i subappaltatori siano in regola con i versamenti contributivi e assicurativi, acquisendo il DURC, e che gli stessi provvedano ad aprire presso gli Enti Previdenziali e Assicurativi una posizione specifica per i lavori di cui al presente contratto.

6. E' fatto obbligo dell'impresa appaltatrice procedere alla verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese subappaltatrici con le modalità di cui all'Allegato XVII al D.Lgs. 81/2008 s.m.i.

7. Resta inteso che nessun rapporto intercorrerà tra subappaltatore ed il Committente.

## **OBBLIGHI E ONERI DELLE PARTI**

### **Art 2.1**

#### **OBBLIGHI E ONERI DEL COMMITTENTE**

1. Sono posti a carico del Committente, oltre agli obblighi previsti in altri articoli del presente contratto e fatta eccezione per quanto previsto in contrario da norme inderogabili di legge:

- a) l'imposta sul Valore Aggiunto sui corrispettivi d'appalto;
- b) tutte le pratiche di carattere tecnico ed amministrativo e i relativi oneri/costi;
- c) la disponibilità di acqua, corrente elettrica;
- d) le spese di verifica dell'opera;
- e) i diritti, gli oneri e i canoni, i permessi e le autorizzazioni connessi all'occupazione di suolo pubblico o di area condominiale o di terzi privati, necessari alla formazione del cantiere e/o all'esecuzione delle impalcature e/o per passo e le relative eventuali indennità, soprattasse, interessi e sanzioni in caso di ritardi e violazioni, nonché la presentazione delle relative domande e documentazioni presso gli uffici competenti;
- f) l'utilizzo da parte di terzi di ponteggi, attrezzature e servizi di cantiere, installati dall'Appaltatore, andranno preventivamente concordati con lo stesso;
- g) le attività svolte da terzi dovranno essere preventivamente concordate con l'Appaltatore per non creare pregiudizio od ostacolo alle attività dell'Appaltatore né occasione di pericolo o di danno per i dipendenti di questi;
- m) \$MANUAL\$

### **Art 2.2**

#### **OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE**

1. Sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore, con espressa manleva per il Committente da ogni eventuale pretesa, domanda e/o responsabilità anche nei confronti di fornitori o terzi, gli adempimenti e gli oneri connessi alla realizzazione dei lavori contrattualmente stabiliti, tra cui a titolo esemplificativo ma non limitativo i seguenti:

- a) l'esecuzione dei lavori oggetto del contratto e l'adozione di tutte le cautele tecniche necessarie, anche nella predisposizione del cantiere;
- b) salva diversa prescrizione contrattuale, tutti i materiali, la mano d'opera, i trasporti, i noli e quant'altro necessario per la compiuta esecuzione dei lavori;
- c) la predisposizione e il mantenimento del cantiere adeguatamente attrezzato, nonché la gestione in generale del cantiere stesso, dell'opera in costruzione e di tutti i materiali approvvigionati; l'installazione di baracche, uffici, spogliatoi, servizi igienici necessari al cantiere, conformemente alle prescrizioni del Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- d) la stesura del progetto per l'elevazione dei ponteggi qualora richiesto dalle norme di legge; l'elevazione e il mantenimento dei ponteggi per tutta la durata dei lavori previsti dal contratto, il loro smontaggio ed asporto nonché, ove richiesto dal Committente che sosterrà i relativi costi/oneri, un impianto di illuminazione notturna e/o un sistema d'allarme finalizzati a scoraggiare i furti con l'utilizzo dei ponteggi stessi;
- e) le campionature necessarie sulla base delle indicazioni fornite dal Committente o da qualunque altro ufficio competente;
- f) esclusivamente in relazione ai propri lavori od a quelli affidati ai propri subappaltatori, l'accurata pulizia delle zone d'intervento, incluso lo sgombero di ogni materiale di risulta.

2. L'Appaltatore si impegna altresì:

- a) a rispettare gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 81/08 e

s.m.i.;

b) a far esporre la tessera di riconoscimento a tutto il personale impiegato in cantiere;

c) a fornire adeguata assistenza tecnica al Committente e/o al Direttore dei Lavori per ogni chiarimento che si rendesse necessario per il controllo dei lavori e per la gestione del contratto;

d) a provvedere ad ogni onere per collaudi e prove sia in corso d'opera che conclusivi (certificazioni, prove, ecc.);

e) a procurarsi e consegnare al Committente tutte le certificazioni tecniche e di conformità riguardanti i materiali usati e gli impianti nella costruzione;

f) a provvedere alla manutenzione e conservazione delle opere fino a consegna delle medesime.

### **Art 2.3**

#### **ONERI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI**

1. L'Appaltatore si impegna a rispettare tutti gli obblighi contributivi, assistenziali, assicurativi previsti da norme di legge e contrattuali a favore dei propri dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto; si impegna inoltre a manlevare il Committente, salva la responsabilità di quest'ultimo nei casi previsti dalla legge, da ogni e qualsiasi responsabilità che ne derivasse in relazione all'esecuzione dei lavori.

2. L'Appaltatore dichiara e si impegna a osservare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa e sanitaria contenute in disposizioni di legge e contrattuali a favore dei propri dipendenti impegnandosi a fornire tutte le certificazioni concernenti obblighi previdenziali e assicurativi nei confronti delle maestranze al Committente al momento della consegna dei lavori.

Si impegna inoltre a manlevare e tenere indenne il Committente, salva la responsabilità di quest'ultimo nei casi previsti dalla legge, da qualsiasi responsabilità in relazione all'esecuzione dei lavori, ivi compresa quella derivante da sanzioni amministrative che dovessero essere irrogate per l'esecuzione dei lavori. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente per la corretta esecuzione dell'appalto.

3. L'Appaltatore consegna al Committente tutti i documenti prescritti dalla normativa vigente in tema di sicurezza, di cui all'allegato A, e in materia retributiva, assicurativa e previdenziale, compreso il DURC regolare ed in corso di validità.

4. L'Appaltatore dichiara le seguenti posizioni previdenziali e assicurative:

I.N.P.S.: \$MANUAL\$;

I.N.A.I.L.: \$MANUAL\$;

CASSA EDILE: \$MANUAL\$;

R.C.T. / R.C.O n° \$MANUAL\$, Compagnia \$MANUAL\$;

Contratto Collettivo applicato: \$MANUAL\$;

5. L'Appaltatore dovrà mantenere a sue spese, per tutta la durata dei lavori, polizze di assicurazione a copertura dei seguenti rischi:

a) Responsabilità Civile verso i Terzi: con massimali minimi di € \$MANUAL\$, € \$MANUAL\$, € \$MANUAL\$ rispettivamente per sinistro / persona / cose e/o animali;

b) Responsabilità Civile verso i prestatori d'opera: con massimali minimi di € \$MANUAL\$, € \$MANUAL\$, rispettivamente per sinistro / persona;

c) Furto in conseguenza della presenza di ponteggi: con massimale minimo di € \$MANUAL\$, "a primo rischio assoluto" per il furto con effrazione in conseguenza della presenza dei ponteggi.

6. In caso di mutamento della Compagnia di Assicurazione l'Appaltatore dovrà darne tempestiva comunicazione al Committente a mezzo raccomandata AR.

## **IMPORTO E PAGAMENTI**

### **Art 3.1**

#### **IMPORTO DELL'APPALTO**

1. L'importo complessivo dell'appalto ammonta a € \$MANUAL\$ (euro \$MANUAL\$), IVA esclusa di cui € \$MANUAL\$ costituiscono oneri per la sicurezza.

2. L'importo di cui al comma 1 è fisso ed invariabile.

\$MANUAL\$

### **Art 3.2 ADEGUAMENTO DEI PREZZI**

1. I prezzi unitari e/o a corpo esposti in offerta sono da considerarsi fissi ed invariabili sino al \_\_/\_\_/\_\_\_\_, i lavori eventualmente eseguiti oltre detto termine, per cause non imputabili all'appaltatore, potranno comportare l'adeguamento dei prezzi contrattualmente stabiliti. Le modalità di adeguamento dei prezzi andranno preventivamente concordate tra le parti.

### **Art 3.3 PAGAMENTI**

Il pagamento dei lavori eseguiti avverrà secondo le seguenti modalità e termini:

o

pagamento a ratei prefissati: mediante n° \$MANUAL\$ rate mensili, al netto delle eventuali ritenute, di singolo importo pari a € \$MANUAL\$, da corrispondere entro \_\_/\_\_/\_\_\_\_;

o

pagamento per stati di avanzamento lavori: mediante rate di acconto, al netto delle eventuali ritenute, corrispondenti allo stato di avanzamento lavori ogniqualvolta l'importo corrispondente ai lavori eseguiti avrà raggiunto l'ammontare minimo di € \$MANUAL\$. L'ammontare di ogni singola rata di acconto andrà corrisposto entro \_\_/\_\_/\_\_\_\_. Resta ferma la deroga stabilita nel presente contratto;

o

pagamento in unica soluzione a saldo: in unica soluzione, al termine dei lavori. Il relativo ammontare andrà corrisposto entro \_\_/\_\_/\_\_\_\_;

o

altra forma di pagamento concordata tra le parti.

### **Art 3.4 RITARDO NEI PAGAMENTI**

1. Qualora il pagamento, anche parziale, dei lavori eseguiti non sia effettuato entro i termini stabiliti nel presente contratto, spettano all'Appaltatore, a decorrere dalla scadenza di detti termini, gli interessi di mora nella misura pari al tasso del \$MANUAL\$ %. Qualora il ritardo nel pagamento superi i \$MANUAL\$ gg., è data facoltà all'Appaltatore di sospendere i lavori, previa diffida da comunicare al Committente a mezzo di lettera raccomandata A.R., contemplante un preavviso di almeno 10 gg.

## **DURATA DEI LAVORI**

### **Art 4.1 TERMINI DI ESECUZIONE DEI LAVORI, SOSPENSIONE E PENALI**

1. I lavori avranno inizio il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, e comunque non oltre \$MANUAL\$ gg. da detta data o da quella, se successiva, in cui saranno ottenute tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie per dare avvio ai lavori stessi, e saranno ultimati entro il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, salvo impedimenti dovuti a cause non imputabili alla volontà dell'Appaltatore.

2. Il Committente dovrà immettere l'Appaltatore nel possesso del **fabbricato** oggetto dell'intervento edilizio, consegnando le **i locali** e quant'altro necessario per dare inizio ai lavori, disponibili e libere da ogni impedimento, ostacolo, onere e quant'altro possa recare disturbo, ritardo o nocumento all'esecuzione dei lavori e garantirne il libero accesso.

3. La consegna dovrà essere fatta con un anticipo di almeno \$MANUAL\$ gg. rispetto al termine di inizio lavori di cui al comma 1.

4. La consegna, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore e dal Direttore dei Lavori.

6. Per ogni giorno di ritardo sul termine di ultimazione dei lavori di cui al comma 1, ovvero sui termini intermedi di cui al comma 5, l'Appaltatore, sempreché il ritardo sia a lui imputabile, è tenuto a corrispondere una penale giornaliera pari a € 500 (€ cinquecento). Il ritardo non sarà da considerarsi imputabile all'Appaltatore, e pertanto nessuna penale sarà da questi dovuta, nel caso in cui sia stato determinato da circostanze imprevedibili o da forza maggiore. L'Appaltatore qualora si trovi nell'impossibilità di eseguire le

proprie prestazioni in ragione di cause di forza maggiore si impegna a comunicare al Direttore dei Lavori, entro due giorni dal verificarsi di dette cause, la data in cui queste si sono manifestate e la data in cui prevedibilmente queste cesseranno di avere effetto, pena la facoltà del Committente di non prendere in considerazione tali circostanze quale giustificazione del ritardo dell'Appaltatore.

7. Nel caso in cui i lavori debbano essere sospesi per cause dipendenti dal Committente, l'Appaltatore ha il diritto di ottenere un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori, salvo il riconoscimento di maggiori danni derivanti dall'eccessiva durata della sospensione.

8. Qualora le suindicate cause di sospensione si riferiscano ad una tipologia di lavorazione di cui al progetto approvato e/o ad una area del cantiere, il Direttore dei Lavori, previo accordo con l'Appaltatore, stabilirà un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori.

9. Resta ferma la facoltà per il Committente, nel caso di ritardi superiori a \$MANUAL\$ gg., imputabili all'Appaltatore, di richiedere la risoluzione del contratto a mezzo lettera raccomandata A.R. e il risarcimento dei danni effettivamente subiti a causa dell'inadempimento.

10. Per i giorni di anticipo sulle stesse date di ultimazione l'Appaltatore non avrà diritto a premi o compensi di sorta.

11. Se il termine di inizio delle opere di cui al primo comma non viene rispettato per fatto riconducibile al Committente, l'Appaltatore ha diritto ad un termine suppletivo, da concordare tra le parti, a valere per i termini intermedi di esecuzione delle opere e per l'ultimazione dei lavori, oltre al risarcimento degli eventuali danni.

12. Qualsiasi variazione aggiuntiva dei lavori comporterà sempre la concessione di un termine suppletivo relativamente ai termini intermedi e per l'ultimazione dei lavori stessi, da convenirsi tra le parti o in mancanza da determinarsi in base all'entità dei lavori extracontrattuali ordinati e proporzionalmente al termine stabilito per l'esecuzione dei lavori originariamente commissionati.

## **RAPPRESENTANZA DELLE PARTI**

### **Art 5.1**

#### **DIREZIONE DEI LAVORI E ALTRI INCARICHI**

1. Il Committente dichiara di aver affidato la Direzione dei Lavori al ..... , con studio in ..... (tel/fax: ....., e-mail: ....., iscritto nell'Albo ..
2. Il Committente riconosce e accetta l'operato del Direttore dei Lavori, quale suo rappresentante per tutto quanto attiene l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto e per quant'altro previsto nel presente contratto.
4. Il Committente riconosce altresì, nei limiti delle rispettive competenze, l'operato delle altre figure indicate al comma 2 del presente articolo.
5. Le eventuali modificazioni agli incarichi evidenziati ai commi 1 e 2, che dovessero intervenire dopo la stipula del presente contratto, avranno efficacia nei confronti dell'Appaltatore solo se comunicate a quest'ultimo in forma scritta.

### **Art 5.2**

#### **POTERI E RESPONSABILITA' DEL DIRETTORE DEI LAVORI**

1. Il Direttore dei Lavori ha poteri di direzione e controllo tecnico - contabile dei lavori ai quali è preposto. Egli è interlocutore in via esclusiva dell'Appaltatore per gli aspetti tecnici del contratto e in particolare ha il compito:

- a) di verificare la conformità dei lavori via via al progetto e alle autorizzazioni, nonché al contratto;
- b) di verificare che l'Appaltatore utilizzi materiali idonei e accorgimenti tecnici e costruttivi tali da garantire un'esecuzione a regola d'arte;
- c) di provvedere al rilievo delle opere eseguite;
- d) di provvedere alla contabilizzazione delle stesse, con le modalità previste nel presente contratto, predisponendo in contraddittorio con l'Appaltatore la documentazione contabile;
- e) di provvedere ad ogni adempimento necessario al fine di consentire la regolare esecuzione di eventuali variazioni e/o aggiunte in corso d'opera.

2. L'Appaltatore potrà sempre ottenere prima dell'esecuzione delle lavorazioni che gli ordini e le istruzioni impartite dal Direttore dei Lavori vengano comunicate in forma scritta.

3. L'Appaltatore è tenuto ad osservare gli ordini e le decisioni del Direttore dei Lavori, nell'ambito del progetto e degli obblighi derivanti dal presente contratto.

4. È fatta salva la facoltà dell'Appaltatore di avanzare per iscritto le proprie osservazioni e richieste rispetto agli ordini del Direttore dei Lavori.

### **Art 5.3**

#### **RESPONSABILE DEL CANTIERE**

1. L'Appaltatore affida la responsabilità del cantiere a ..... domiciliato in tel/fax: .....; e-mail: .....

2. L'Appaltatore rimane responsabile nei confronti del Committente dell'operato del Responsabile del Cantiere.

3. Al Responsabile del Cantiere competono:

- a. l'organizzazione e la disciplina del cantiere;
- b. la cura dell'osservanza delle disposizioni atte a evitare infortuni sul lavoro e danni a terzi.

### **Art 5.4**

#### **PERSONE AUTORIZZATE A RISCOUTERE**

1. L'Appaltatore autorizza a riscuotere, ricevere, quietanzare le somme a lui dovute in conto e a saldo le seguenti persone:.....

## **ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Art 6.1**

#### **RIMOZIONE E PROTEZIONE DI COSE DEL COMMITTENTE O DI TERZI**

1. Il Committente deve provvedere, a propria cura e spese ed in tempo utile rispetto alla data di inizio dei lavori, a far rimuovere, ovvero a dotare di adeguata protezione, le cose, proprie o di terzi, poste nei luoghi interessati dai lavori, che possano intralciare l'esecuzione dei lavori stessi o che possano esserne danneggiate.

2. Nel caso in cui il Committente non provveda a quanto previsto nel comma precedente, l'Appaltatore con apposita comunicazione scritta fissa un termine non inferiore a \$MANUAL\$ giorni decorsi inutilmente i quali può provvedere direttamente agli adempimenti di cui sopra addebitando le relative spese al Committente.

3. I ritardi provocati dall'esecuzione dei suddetti incombeni preliminari danno all'Appaltatore il diritto a ottenere un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori.

4. In ogni caso l'Appaltatore non risponde dei danni causati a cose del Committente o di terzi dall'inadempimento del Committente stesso agli obblighi di cui al primo comma.

### **Art 6.2**

#### **PRESTAZIONI IN ECONOMIA**

1. Saranno contabilizzate in economia soltanto le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali, i noleggi ed i trasporti richiesti o riconosciuti come tali dal Direttore dei Lavori, quali ad esempio:

- a) opere che comportino particolari oneri non previste in contratto;
- b) modifiche ad opere già eseguite limitatamente a quelle non suscettibili di valutazione a misura;
- c) assistenze all'esecuzione di impianti e alla posa in opera di manufatti affidati dal Committente ad altri soggetti, se non espressamente previste nel Capitolato Speciale d'Appalto.

2. Le prestazioni di manodopera, le somministrazioni di materiali, noleggi e trasporti, che il Direttore dei Lavori avrà riconosciuto doversi contabilizzare in economia, saranno valutate per le quantità effettive ed ai prezzi unitari del prezziario opere edili di Regione Lazio

3. Le prestazioni in economia saranno contabilizzate e liquidate con le stesse modalità e termini previsti per i lavori oggetto dell'appalto, con esclusione dell'assoggettamento alle eventuali ritenute di garanzia di cui al presente contratto.



### **Art 6.3**

#### **VARIAZIONI E AGGIUNTE**

1. Fatto salvo quanto disposto dagli artt. 1660 e 1661, comma 1, c.c., il Committente, tramite il Direttore dei Lavori, potrà apportare variazioni e/o aggiunte ai lavori previsti in progetto purché non importino notevoli modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavoro previste nel presente contratto, e sempreché sussistano le necessarie autorizzazioni amministrative, corrispondendo all'Appaltatore un compenso per i maggiori lavori eseguiti.

2. Le variazioni che comportino aumenti dell'importo complessivo dell'appalto o comunque a titolo oneroso, saranno ordinate esclusivamente dal Direttore dei Lavori per iscritto e dovranno essere accompagnate dal preventivo concordamento dei relativi prezzi con l'Appaltatore; detti prezzi contempleranno anche gli oneri per la sicurezza. Entrambi i documenti dovranno essere controfirmati, per adesione ed accettazione, dal Committente.

3. L'accordo sui prezzi relativi alle variazioni e/o aggiunte, apportate dal Committente e ordinate all'Appaltatore dal Direttore dei Lavori, avverrà sulla base dei prezzi indicati nell'Elenco Prezzi allegato al presente contratto, ovvero, nel caso di lavorazioni non previste in contratto, desumendoli dal Prezzario delle Opere Edili approvato dalla Camera di Commercio del luogo ove è situato il cantiere o, quando necessario, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.

4. L'Appaltatore non potrà apportare alle opere appaltate modifiche, aggiunte o soppressioni di qualsiasi natura o entità senza preventiva autorizzazione scritta del Committente. Per le variazioni e le aggiunte avrà diritto al compenso da concordarsi tra le parti con le modalità di cui al precedente comma 3.

5. Il pagamento dei lavori eseguiti a titolo di variazioni e/o aggiunte avverrà con le medesime modalità e termini previsti dall'articolo "Pagamenti" del presente contratto per i pagamenti dei lavori principali, sommandosi ad essi.

6. Resta fermo quanto disposto dall'articolo "Termini di Esecuzione dei Lavori, Sospensione e Penali", comma 10, del presente contratto.

### **Art 6.4**

#### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

1. Il Committente o il Responsabile dei Lavori, ove designato, verifica l'adempimento degli obblighi gravanti sul Coordinatore della Progettazione e sul Coordinatore per l'Esecuzione dei Lavori e provvede alle altre attività in materia di sicurezza imposte dalla legge.

### **Art 6.5**

#### **CONTABILITÀ DEI LAVORI**

1. I documenti amministrativo - contabili che devono essere predisposti in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore sono quelli di seguito indicati:

- registro di contabilità;
- stati avanzamento lavori;
- conto finale;

### **Art 6.6**

#### **DOMANDE E RISERVE DELL'APPALTATORE**

1. Eventuali pretese, per maggiori corrispettivi o di natura risarcitoria, a cui l'Appaltatore ritiene di aver diritto dovranno essere iscritte, indicando con precisione le somme che questi ritiene gli siano dovute e le relative ragioni, a pena di decadenza sul registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva all'insorgenza del fatto che ha determinato il pregiudizio.

2. Nel caso in cui l'Appaltatore sottoscriva con riserva gli atti dell'appalto, egli deve, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, esplicitare le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro di contabilità le corrispondenti domande di indennità, indicando con precisione le somme che ritiene gli siano dovute e le ragioni di ciascuna domanda.

3. Nel caso in cui, per causa non imputabile all'Appaltatore, il registro di contabilità non venga messo nella disponibilità di questi per gli adempimenti di cui al comma precedente, la riserva potrà essere esplicitata a mezzo di lettera raccomandata da inviare, nell'anzidetto termine di quindici giorni, al Committente e al Direttore dei Lavori.

4. In presenza di fatti che comportino per l'Appaltatore un pregiudizio tale da non esaurirsi immediatamente, e fino alla loro cessazione, le domande di cui ai commi 1 e 2 andranno ripetute all'atto delle successive sottoscrizioni del registro di contabilità al fine di aggiornare la quantificazione delle somme oggetto della pretesa inizialmente iscritta.

5. Le domande di cui ai commi 1 e 2 in ogni caso dovranno essere espressamente confermate sul conto finale, in caso contrario esse si intenderanno abbandonate.

6. Sulle domande avanzate dall'Appaltatore il Committente dovrà esprimersi non oltre il termine previsto dall'articolo "Verifica finale", comma 4, del presente contratto. Il pagamento delle somme eventualmente offerte dal Committente ed accettate dall'Appaltatore dovrà avvenire entro ..... giorni da detta accettazione. In caso di ritardo oltre i citati .....giorni, si applicheranno gli interessi di mora nella misura fissata dall'articolo "Ritardo nei pagamenti" del presente contratto.

## **VERIFICA DEI LAVORI**

### **Art 7.1**

#### **ACCERTAMENTI IN CORSO D'OPERA**

1. In corso d'opera potranno essere effettuati dei sopralluoghi, a richiesta giustificata di una delle parti che se ne accollerà le spese, per accertare la natura e la qualità delle opere eseguite.

2. Al termine del sopralluogo sarà redatto un verbale di constatazione dello stato riscontrato, sottoscritto dall'Appaltatore o da un suo rappresentante e dal Direttore dei Lavori.

3. Qualora nel corso dei lavori si accerti che la loro esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite nel contratto per negligenza dell'impresa, il Direttore dei Lavori può fissare un congruo termine entro il quale l'Appaltatore si deve conformare a tali condizioni; trascorso inutilmente il termine il Committente avrà facoltà di dichiarare per iscritto che il contratto è risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno. In ogni caso la continuazione del rapporto contrattuale non pregiudica il diritto del Committente al risarcimento del danno.

### **Art 7.2**

#### **VERIFICA FINALE**

1. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1665 c.c., oggetto della verifica finale è accertare, in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori, il Committente e l'Appaltatore, che l'esecuzione dei lavori sia avvenuta compiutamente e secondo le prescrizioni contrattuali.

2. Le operazioni di verifica dovranno essere completate entro \$MANUAL\$ giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori di cui all'articolo "Termini di Esecuzione dei Lavori, Sospensione e Penali", comma 4, del presente contratto.

3. L'inizio delle operazioni di verifica verrà comunicato dal Direttore dei Lavori e/o dal Committente all'Appaltatore a mezzo di lettera raccomandata A.R. che dovrà pervenire allo stesso con almeno \$MANUAL\$ giorni di anticipo rispetto alla data di inizio. Osservate le formalità del preavviso, le operazioni di verifica finale potranno svolgersi anche in assenza dell'Appaltatore qualora sia garantita la presenza di almeno due testimoni.

4. Entro \$MANUAL\$ giorni dal termine delle operazioni di verifica verrà sottoscritto tra le parti il relativo verbale. Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione dei lavori senza riserve con contestuale consegna del bene.

5. Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere ulteriori interventi per l'ultimazione dei lavori secondo le prescrizioni contrattuali, il verbale di cui al precedente comma 4 indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere ultimati, nonché le modalità per la loro verifica.

6. Nell'ipotesi di accettazione dei lavori eseguiti con riserve per eventuali vizi o difetti riscontrati oppure di dichiarazione scritta di non accettazione, corredata dai motivi, il verbale di cui al comma 4 dovrà indicare gli interventi necessari per porre rimedio agli eventuali vizi e/o difetti riscontrati, entro un congruo termine.

7. Qualora il Direttore dei Lavori e/o il Committente, senza giustificati motivi, tralasci di procedere alle predette verifiche, ovvero non le porti a termine entro i termini ivi stabiliti, l'opera si considererà accettata.

8. Ove l'Appaltatore non provveda agli interventi convenuti ai precedenti commi 5 e 6 entro i termini concordati, è in facoltà del Direttore dei Lavori e/o del Committente assegnare un ulteriore termine a mezzo di raccomandata A.R., decorso il quale potrà far eseguire direttamente detti interventi, addebitandone i costi all'Appaltatore.

## **GARANZIE**

### **Art 8.1**

## **GARANZIE DELL'APPALTATORE**

1. L'Appaltatore garantisce che tutte le opere descritte nei documenti allegati al presente contratto saranno compiutamente eseguite, con l'impiego di materiali di qualità, di personale di adeguata specializzazione e con la supervisione di un tecnico provvisto di idonea professionalità.

2. L'Appaltatore garantisce quanto eseguito nei limiti ed entro i termini previsti dagli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

3. A garanzia della completa e corretta esecuzione di tutte le obbligazioni assunte dall'Appaltatore con il contratto d'appalto, nel caso che il relativo prezzo venga regolato tramite ratei costanti o stati d'avanzamento lavori, in occasione dell'erogazione di ogni singola rata di acconto e fino all'accettazione dell'opera il Committente effettuerà sull'importo della stessa una ritenuta pari al \$MANUAL\$ % del relativo ammontare.

4. L'ammontare complessivo delle ritenute effettuate ai sensi del comma precedente dovrà essere corrisposto all'Appaltatore entro 60 giorni dall'accettazione dei lavori, di cui all'articolo "[Verifica finale](#)" del presente contratto, incrementato degli interessi legali calcolati dalla data contrattualmente stabilita per il pagamento di ogni singola rata di acconto e sino all'anzidetta corresponsione.

5. Nessuna ritenuta sarà effettuata nel caso in cui la forma di pagamento prevista dalle parti preveda rate scadenti oltre la data fissata per la verifica finale.

6. E' data facoltà all'Appaltatore di sostituire la garanzia di cui al comma 3 del presente articolo con fideiussione bancaria o assicurativa di ammontare pari alla percentuale ivi indicata applicata all'importo complessivo dell'appalto. In tal caso, detta fideiussione dovrà essere resa dall'Appaltatore prima dell'inizio dei lavori.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art 9.1**

#### **IRREGOLARITA' E DIFFORMITA'**

1. Eventuali irregolarità e difformità rispetto alle prescrizioni del contratto e degli Allegati che venissero accertate da una delle parti dovranno essere tempestivamente comunicate per iscritto all'altra parte e da quest'ultima eliminate nei tempi tecnici necessari minimi a propria cura e spese.

### **Art 9.2**

#### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Nel caso di gravissima inadempienza dell'Appaltatore e nelle altre ipotesi espressamente previste nel presente contratto, il Committente potrà chiedere la risoluzione del contratto stesso, dandone comunicazione all'Appaltatore con lettera raccomandata A.R. e specificandone i motivi con apposita relazione tecnica.

2. Per gravissima inadempienza dell'Appaltatore si intende l'esecuzione dei lavori in totale contrasto con le normali tecniche esecutive e in totale difformità dal contratto, per i quali non sia sufficiente un intervento di adattamento bensì sia necessario un rifacimento totale.

3. Nelle ipotesi di cui al comma 2, all'Appaltatore spetterà unicamente il pagamento dei lavori eseguiti, accettati e contabilizzati dal Direttore dei Lavori, senza alcun onere aggiuntivo, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di risarcire al Committente tutti i danni conseguenti alla risoluzione contrattuale.

### **Art 9.3**

#### **CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

1. Le parti convengono di deferire qualsiasi controversia derivante dal presente contratto a:  
[\\$MANUAL\\$](#)

### **Art 9.4**

#### **REGISTRAZIONE**

1. Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso. I costi dell'eventuale registrazione graveranno sulla parte che intenderà provvedervi.

### **Art 9.5**

#### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Per quanto non esplicitamente disposto nel presente contratto si rinvia alle disposizioni del Codice degli  
pag.10

Appalti, nelle parti applicabili ai lavori privati, al Codice Civile e alle altre disposizioni di legge.

Firma del Committente

---

Firma dell'Appaltatore

---

# INDICE

## Contratto d'appalto per affidamento lavori privati

1) Disposizioni Generali .....	pag.	<a href="#"><u>1</u></a>
" 1) Premesse.....	pag.	<a href="#"><u>1</u></a>
" 2) Documenti contrattuali e tecnici disciplinanti l'appalto .....	pag.	<a href="#"><u>2</u></a>
" 3) Forma dell'appalto .....	pag.	<a href="#"><u>2</u></a>
" 4) Cessione e Subappalto .....	pag.	<a href="#"><u>2</u></a>
2) Obblighi e Oneri delle Parti.....	pag.	<a href="#"><u>3</u></a>
" 1) Obblighi e Oneri del Committente.....	pag.	<a href="#"><u>3</u></a>
" 2) Obblighi e Oneri dell'Appaltatore .....	pag.	<a href="#"><u>3</u></a>
" 3) Oneri Previdenziali e Assicurativi.....	pag.	<a href="#"><u>4</u></a>
3) Importo e Pagamenti .....	pag.	<a href="#"><u>4</u></a>
" 1) Importo dell'Appalto .....	pag.	<a href="#"><u>4</u></a>
" 2) Adeguamento dei Prezzi .....	pag.	<a href="#"><u>5</u></a>
" 3) Pagamenti .....	pag.	<a href="#"><u>5</u></a>
" 4) Ritardo nei Pagamenti .....	pag.	<a href="#"><u>5</u></a>
4) Durata dei Lavori .....	pag.	<a href="#"><u>5</u></a>
" 1) Termini di Esecuzione dei Lavori, Sospensione e Penali .....	pag.	<a href="#"><u>5</u></a>
5) Rappresentanza delle Parti.....	pag.	<a href="#"><u>6</u></a>
" 1) Direzione dei Lavori e Altri Incarichi .....	pag.	<a href="#"><u>6</u></a>
" 2) Poteri e Responsabilità del D.L. ....	pag.	<a href="#"><u>6</u></a>
" 3) Responsabile del Cantiere.....	pag.	<a href="#"><u>7</u></a>
" 4) Persone autorizzate a riscuotere.....	pag.	<a href="#"><u>7</u></a>
6) Esecuzione dei Lavori .....	pag.	<a href="#"><u>7</u></a>
" 1) Rimozione e Protezione di Cose del Committente o di Terzi .....	pag.	<a href="#"><u>7</u></a>
" 2) Prestazioni in Economia.....	pag.	<a href="#"><u>7</u></a>
" 3) Variazioni e Aggiunte .....	pag.	<a href="#"><u>8</u></a>
" 4) Disposizioni in Materia di Sicurezza .....	pag.	<a href="#"><u>8</u></a>
" 5) Contabilità dei Lavori .....	pag.	<a href="#"><u>8</u></a>
" 6) Domande e Riserve dell'Appaltatore.....	pag.	<a href="#"><u>8</u></a>
7) Verifica dei Lavori .....	pag.	<a href="#"><u>9</u></a>
" 1) Accertamenti in Corso d'Opera .....	pag.	<a href="#"><u>9</u></a>
" 2) Verifica Finale .....	pag.	<a href="#"><u>9</u></a>
8) Garanzie .....	pag.	<a href="#"><u>10</u></a>
" 1) Garanzie dell'Appaltatore .....	pag.	<a href="#"><u>10</u></a>
9) Disposizioni Finali.....	pag.	<a href="#"><u>10</u></a>
" 1) Irregolarità e Difformità.....	pag.	<a href="#"><u>10</u></a>
" 2) Risoluzione del Contratto .....	pag.	<a href="#"><u>10</u></a>
" 3) Clausola Compromissoria.....	pag.	<a href="#"><u>11</u></a>
" 4) Registrazione .....	pag.	<a href="#"><u>11</u></a>
" 5) Rinvio.....	pag.	<a href="#"><u>11</u></a>