

## CONTRATTO - CAPITOLATO PER L'APPALTO DI LAVORI EDILI COMMESSI DA PRIVATI

### Oggetto:

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN OLGINATE, VIA RONCO PRADERIGO 12 - FG. 3 MAPP. 174, SUB. 40.

### Art. 1 DESIGNAZIONE DEI CONTRAENTI

Committente/Stazione Appaltante/Stazione Appaltante:

ASSOCIAZIONE ONLUS L'ALTRA META' DEL CIELO - TELEFONO DONNA DI MERATE  
Via S. Ambrogio, 17 - 23807 MERATE (LC)  
C.F. 94027160137

Appaltatore:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

### Art. 2 DICHIARAZIONI IMPEGNATIVE DEI CONTRAENTI

Il Committente/Stazione Appaltante dichiara di averne piena e libera disponibilità e di disporre dei mezzi necessari per assolvere gli impegni che assume col presente contratto.

L'Appaltatore dichiara di accettare le condizioni contenute nel presente contratto e di disporre dei mezzi tecnici e finanziari necessari per assolvere gli impegni che ne derivano.

### Art. 3 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto le OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN OLGINATE, VIA RONCO PRADERIGO 12 - FG. 3 MAPP. 174, SUB. 40, secondo il progetto redatto dallo studio Diennepierre architetti associati di Lecco.

L'appalto comprende le opere, le somministrazioni, le prestazioni edili e le forniture complementari occorrenti per dare le opere compiute in ogni sua parte, sia a rustico che a civile.

### Art. 4 DOCUMENTI DI CONTRATTO

Formano parte integrante del presente contratto d'appalto, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti:

- a) gli elaborati di progetto di cui all'allegato A.
- b) gli elenchi dei prezzi unitari;
- c) piano di sicurezza e coordinamento
- d) cronoprogramma

## Art. 5 DIREZIONE DEI LAVORI

Il Committente/Stazione Appaltante dichiara di aver affidato la Direzione dei Lavori a:

Arch. Chiara Maria Cristina Pagano, nata il 01.07.1973 a Lecco (Lc), residente in Via del Sarto n.29, 23900 Lecco (Lc), CF. PGNCRM73L41E507J, iscritta regolarmente dal 15.01.2003 all'Albo Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Lecco al n. 742.

In rapporto a tale mandato, il Committente/Stazione Appaltante dichiara di riconoscere l'operato della Direzione dei Lavori, quale sua rappresentante, per tutto quanto attiene alla esecuzione dell'appalto, di cui al successivo art. 10.

Il Committente/Stazione Appaltante dichiara di aver nominato in qualità di CSP/CSE:

Arch. Chiara Maria Cristina Pagano, nata il 01.07.1973 a Lecco (Lc), residente in Via del Sarto n.29, 23900 Lecco (Lc), CF. PGNCRM73L41E507J, iscritta regolarmente dal 15.01.2003 all'Albo Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Lecco al n. 742.

## Art. 6 FORMA DELL'APPALTO

Il contratto è stipulato "a corpo", per cui l'importo contrattuale resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità di detti lavori. Resta fatta salva la possibilità di eventuali lavorazioni ulteriori e/o accessorie che dovranno essere richieste per iscritto dalla Direzione Lavori o dal Committente/Stazione Appaltante sentita la Direzione Lavori.

Sono pertanto estranei al contratto, e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale, il computo metrico e il computo metrico estimativo allegati al progetto.

Sono altresì estranei al contratto, e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale, le quantità delle singole lavorazioni indicate sugli atti progettuali o nell'offerta dell'Appaltatore.

## Art. 7 AMMONTARE DEL CONTRATTO – VARIANTI

L'importo contrattuale è al netto dell'I.V.A. ed è definito come segue, fatta salva la liquidazione finale:

<i>Importi in euro</i>		<i>Colonna 1)</i>
Num.		A corpo
a)	Importo esecuzione lavori	€ 99.447,98
b)	Importo della manodopera	€ 56.609,60
c)	Oneri per attuazione piani di sicurezza	€ 5.646,33
<b>a)</b>	<b>IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO</b>	<b>€ 99.447,98</b>
<b>c)</b>	<b>IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO</b>	<b>€ 5.646,33</b>

1. Non sono riconosciute varianti al progetto esecutivo, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della Direzione Lavori, recante anche gli estremi dell'approvazione da parte del Committente/Stazione Appaltante.
2. Qualunque reclamo o riserva che l'Appaltatore si credesse in diritto di opporre, deve essere presentato per iscritto alla Direzione Lavori prima dell'esecuzione dell'opera oggetto della contestazione. Non sono prese in considerazione domande di maggiori compensi su quanto stabilito in contratto, per qualsiasi natura o ragione, qualora non vi sia accordo preventivo scritto prima dell'inizio dell'opera oggetto di tali richieste.

3. La variante deve comprendere, ove ritenuto necessario dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, l'adeguamento del piano di sicurezza e coordinamento.
4. Le varianti daranno diritto all'Appaltatore di congrue proroghe alla durata contrattuale dei lavori, che dovranno essere quantificate preliminarmente e accordate dalla Direzione Lavori.

#### **Art. 8 OBBLIGHI ED ONERI DEL COMMITTENTE/STAZIONE APPALTANTE**

Oltre agli Oneri di legge sono a carico del Committente/Stazione Appaltante:

- a) la fornitura dell'acqua corrente per l'esecuzione delle lavorazioni e della tenuta del cantiere;
- b) la fornitura e l'approvvigionamento della energia elettrica.

#### **Art. 9 OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE**

1. Si intendono comprese nei lavori e perciò a carico dell'Appaltatore le spese per:
  - a) l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;
  - b) il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
  - c) attrezzi e opere provvisori e quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
  - d) rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni e simili che possono occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino al compimento del collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
  - e) le vie di accesso al cantiere;
  - f) la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la Direzione dei Lavori;
  - g) passaggio, occupazioni temporanee e risarcimento di danni per l'abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
  - h) la custodia e la conservazione delle opere fino al collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
  - l) la pulizia del cantiere e delle vie di transito e accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto.
3. L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.
4. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico nominato dall'Affidataria e con delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.
5. L'Appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il Direttore dei Lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'Appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'Appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
6. Con riferimento ai materiali, lavorazioni e scelte tecniche da attuare per l'esecuzione dei lavori l'Appaltatore deve:
  - a) Produrre preventivamente campioni, schede tecniche, schede di sicurezza, dei materiali da sottoporre a preventiva approvazione della Direzione Lavori.
  - b) Redigere alla fine dei lavori le dichiarazioni di corretta posa, le certificazioni di conformità, disegni *as built* per tutti i materiali e le lavorazioni, secondo i disposti normativi.
7. E' infine onere dell'Appaltatore predisporre ed esporre in sito il cartello di cantiere di forma e contenuto coerente alle disposizioni di legge, nonché aggiornare lo stesso in caso di sopravvenute modifiche delle condizioni ivi riportate.

#### **Art. 10 COMPITI DEL DIRETTORE DEI LAVORI**

Il Direttore dei Lavori vigila che l'esecuzione delle opere avvenga in conformità ai disegni ed a patti contrattuali ed esercita l'alta sorveglianza con visite personali o dei suoi sostituti.

In particolare il Direttore dei Lavori è tenuto:

- a) a fornire all'Appaltatore, all'atto della consegna dell'area per l'inizio dei lavori, gli elementi grafici e descrittivi di progetto necessari all'esecuzione delle opere. In corso di costruzione, ed in relazione alle richieste dell'Appaltatore, il

Direttore dei Lavori è tenuto a fornire tempestivamente gli ulteriori elementi particolari del progetto, necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori e delle forniture occorrenti;

b) a procedere in contraddittorio con l'Appaltatore o un suo incaricato alla misurazione delle opere, alla redazione della contabilità e degli stati di avanzamento;

c) ad emettere le situazioni provvisorie ed i certificati di pagamento, a redigere il conto finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione.

#### **Art. 11 RESPONSABILITA'**

Spettano al progettista le responsabilità inerenti al progetto; al Direttore dei Lavori le responsabilità conseguenti dagli ordini e dalle prescrizioni impartite; all'Appaltatore le responsabilità della fedele esecuzione di tali ordini e prescrizioni con l'impiego di opere provvisorie, di materiali, mezzi d'opera, procedimenti e cautele rispondenti alle buone regole dell'arte.

#### **Art. 12 DISCIPLINA NEL CANTIERE**

Il Direttore del Cantiere deve mantenere la disciplina nel cantiere, è obbligato ad osservare ed a far osservare dai suoi dipendenti in ottemperanza alle prescrizioni contrattuali -- gli ordini ricevuti dal Direttore dei Lavori e dal CSE ed è tenuto ad allontanare dal cantiere coloro che risultassero incapaci o che si rendessero colpevoli di insubordinazione o disonestà; è inoltre tenuto a vietare l'ingresso in cantiere alle persone non addette ai lavori e non autorizzate dal Direttore dei Lavori.

L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni cagionati dalla inosservanza e trasgressione delle prescrizioni tecniche e delle norme di vigilanza e di sicurezza disposte dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Le ditte dirette fornitrici del Committente/Stazione Appaltante sono tenute ad osservare l'orario del cantiere e le disposizioni di ordine generale emanate dall'Appaltatore. La inosservanza da parte di tali ditte alle disposizioni predette esonera l'Appaltatore dalle relative responsabilità.

#### **Art. 13 RINVENIMENTO DI OGGETTI**

L'Appaltatore è tenuto a denunciare al Committente/Stazione Appaltante ed al Direttore dei Lavori il rinvenimento, occorso durante l'esecuzione delle opere, di oggetti di valore intrinseco o di interesse archeologico e ad averne la massima cura fino alla consegna.

#### **Art. 14 CONSEGNA ED INIZIO DEI LAVORI**

L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo la stipula formale del contratto o, in pendenza di esso, in seguito a consegna risultante da apposito verbale.

Il Direttore dei Lavori procederà alla consegna dell'area destinata alle opere.

Della stessa consegna verrà redatto regolare verbale in duplice copia, sottoscritto dai contraenti o dai loro rappresentanti. Tale verbale sarà corredato, ove occorra, dei grafici con le indicazioni dei punti fissi altimetrici e planimetrici dell'opera e dei termini della proprietà e porterà l'indicazione delle strutture o parti di edifici eventualmente preesistenti.

#### **Art. 15 TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI – PENALI**

Il tempo contrattuale per l'esecuzione dei lavori di cui al presente contratto di appalto è fissato in **giorni 70 naturali e consecutivi**.

1. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori o per le scadenze fissate nel programma temporale dei lavori è applicata una penale pari in percentuale pari all'1 per mille dell'importo contrattuale.

2. La penale, con l'applicazione della stessa aliquota di cui al comma 1 e con le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto, trova applicazione anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori e nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti.

La misura complessiva della penale non può superare il 5% dell'importo del contratto, pena la facoltà, per la Stazione Appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore.

## **Art. 16 SOSPENSIONI - RIPRESE - PROROGHE DEI LAVORI**

I lavori devono essere sospesi durante i periodi di avversità atmosferiche che possono portare pregiudizi alla regolare esecuzione delle opere. In tal caso i termini di consegna di cui all'art. 15 si intendono prorogati di tanti giorni quanti sono quelli di sospensione. Analogamente si procederà nel caso di sospensioni o di ritardi derivanti da cause non imputabili all'Appaltatore. A richiesta di una delle parti gli estremi dei periodi di sospensione dovranno risultare contestualmente per iscritto.

Nel caso invece, che i lavori debbano essere totalmente sospesi per cause dipendenti direttamente o indirettamente dal Committente/Stazione Appaltante, l'Appaltatore, oltre alla corrispondente proroga dei termini di consegna, ha diritto dopo 30 giorni di sospensione anche non consecutivi:

- 1) al rimborso delle spese vive di cantiere sostenute durante il periodo di sospensione;
- 2) al pagamento del nolo per le attrezzature installate nel cantiere oppure al pagamento delle spese di rimozione, trasporto e ricollocamento in opera delle stesse;
- 3) al pagamento, nei termini contrattuali, dell'importo delle opere, prestazioni e forniture effettuate fino alla data di sospensione dei lavori.

Qualora la sospensione non fosse totale, il Direttore dei Lavori -- previo accordo con le parti -- stabilirà l'entità della proroga dei termini di consegna e l'ammontare dell'indennizzo all'Appaltatore stesso.

Qualora infine la sospensione continuasse oltre 90 giorni anche non consecutivi, l'Appaltatore potrà chiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni.

## **Art. 17 ULTIMAZIONE DEI LAVORI – PRESA IN CONSEGNA DEI LAVORI ULTIMATI**

Entro 1 mese dal termine dei lavori Direttore dei Lavori redigerà il verbale di ultimazione e procederà alla redazione del verbale di collaudo provvisorio delle opere eseguite.

Qualora il Direttore dei Lavori non provveda, salvo casi di forza maggiore, entro i termini sopraindicati, a quanto stabilito nei precedenti commi del presente articolo, si intende che l'opera è accettata dal Committente/Stazione Appaltante.

I verbali suddetti indicheranno se l'opera è finita o meno, e varranno a tutti gli effetti come verifica dell'opera medesima.

In sede di collaudo provvisorio devono essere rilevati e verbalizzati gli eventuali difetti di costruzione e l'Appaltatore è tenuto ad eliminarli entro breve termine, secondo quanto prescritto dal Direttore dei Lavori.

Il Committente/Stazione Appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere appaltate anche subito dopo l'ultimazione dei lavori. Qualora Il Committente/Stazione Appaltante si avvalga di tale facoltà, che viene comunicata all'Appaltatore per iscritto, lo stesso Appaltatore non può opporvisi per alcun motivo, né può reclamare compensi di sorta.

L'Appaltatore può chiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere, onde essere garantito dai possibili danni che potrebbero essere arrecati alle opere stesse.

La presa di possesso da parte del Committente/Stazione Appaltante avviene nel termine perentorio fissato dalla stessa per mezzo del Direttore dei Lavori, in presenza dell'Appaltatore o di due testimoni in caso di sua assenza.

Qualora il Committente/Stazione Appaltante non si trovi nella condizione di prendere in consegna le opere dopo l'ultimazione dei lavori, l'Appaltatore non può reclamare la consegna ed è altresì tenuto alla gratuita manutenzione fino ai termini previsti.

L'occupazione, effettuata dal Committente/Stazione Appaltante senza alcuna formalità od eccezione, tiene luogo del collaudo provvisorio favorevole, e ciò per ogni conseguente effetto. Dalla data del verbale di collaudo provvisorio l'opera si intende consegnata.

## **Art. 18 CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E RELAZIONE SUL CONTO FINALE**

Il Certificato di Regolare Esecuzione ed la relazione sul conto finale saranno redatti entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori/verbale di collaudo provvisorio favorevole.

Qualora dalle visite e dagli accertamenti effettuati in sede di Certificato di Regolare Esecuzione emergessero difetti di esecuzione imputabili all'Appaltatore e tali da rendere necessari lavori di riparazione o completamento, l'Appaltatore stesso è tenuto ad eseguire entro giusto termine quanto prescritto.

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'Appaltatore è altresì tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera per due anni dalla data di ultimazione dei lavori riconosciuta e accettata.

Qualora nel biennio successivo al collaudo dovessero emergere vizi o difetti dell'opera, la Committente/Stazione Appaltante provvederà a denunciare entro sessanta giorni dalla scoperta a pena decadenza, il vizio o il difetto e ad accertare, sentiti il Direttore dei Lavori ed in contraddittorio con l'esecutore, se detti difetti derivino da carenze nella realizzazione dell'opera; in tal caso, il Committente/Stazione Appaltante potrà far eseguire dall'Appaltatore, od in suo danno, i necessari interventi. Nell'arco di tale biennio l'esecutore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera, indipendentemente dalla intervenuta liquidazione del saldo.

L'Appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione, esplicita o tacita, degli atti di collaudo; resta nella facoltà della Stazione Appaltante richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate.

In base alle risultanze del Certificato di Regolare Esecuzione in sede di redazione del conto finale verrà liquidato l'importo residuo spettante all'Appaltatore, salvo eventuale trattenuta di un adeguato importo, valutato con criterio discrezionale dal Direttore dei Lavori, a copertura delle spese occorrenti per l'esecuzione dei lavori di riparazione e di completamento ordinati all'Appaltatore.

Trascorso il termine assegnato per l'esecuzione dei lavori senza che l'Appaltatore vi abbia provveduto, il Committente/Stazione Appaltante ha diritto di farli eseguire, addebitandone l'onere all'Appaltatore.

Il periodo di garanzia inizia dalla data del collaudo provvisorio ed ha termine alla data stabilita per il Certificato di Regolare Esecuzione.

I difetti che si rivelassero durante tale periodo e che fossero imputabili all'Appaltatore dovranno essere prontamente eliminati a cura e spesa dell'Appaltatore stesso.

Il Certificato di Regolare Esecuzione, anche se sfavorevole, non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità di legge.

## **Art. 19 NUOVI PREZZI**

Qualora vengano ordinate all'Appaltatore opere, somministrazioni o prestazioni il cui prezzo non sia contemplato nell'elenco contrattuale, le parti contraenti, prima della esecuzione, concorderanno i nuovi prezzi in analogia con quelli contrattuali. Mancando il riferimento di cui sopra, ci si baserà sui costi desunti dai listini di riferimento indicati nei computi metrici. Qualora non fosse possibile si acquisiranno i costi del libero mercato con la maggiorazione del 25% per spese generali ed utili dell'Appaltatore.

## **Art. 20 REVISIONE DEI PREZZI**

Non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del codice civile.

## **Art. 21 CONTABILITA' DEI LAVORI**

1. La contabilità dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti.
2. La contabilità dei lavori a corpo è effettuata, per ogni categoria di lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, secondo la quota percentuale eseguita rispetto all'aliquota relativa alla stessa categoria, rilevata dal capitolato speciale d'appalto.
3. Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia 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.
4. Per i lavori da liquidare su fattura e per le prestazioni da contabilizzare in economia si procede secondo le relative speciali disposizioni.
5. Gli oneri per la sicurezza sono contabilizzati con gli stessi criteri stabiliti per i lavori, con la sola eccezione del prezzo che è quello contrattuale prestabilito dal Committente/Stazione Appaltante e non oggetto dell'offerta in sede di gara.

## Art. 22 **PAGAMENTI**

1. All'Appaltatore saranno corrisposti pagamenti in acconto e a saldo come segue:
  - acconto 1: al raggiungimento di un importo di lavori eseguiti pari ad € 40.000,00 al netto del ribasso d'asta, comprensivi della quota relativa degli oneri per la sicurezza.
  - acconti successivi saranno corrisposti con tempistica funzionale all'atto di erogazione dei contributi da parte di Regione Lombardia e Fondazione Cariplo fino ad una percentuale massima del 95% dell'importo.
  - saldo pari al 5% dell'importo contrattuale entro 30 giorni dalla redazione del C.R.E.
2. Qualora i lavori rimangano sospesi per un periodo superiore a 30 giorni, per cause non dipendenti dall'Appaltatore e comunque non imputabili al medesimo, l'Appaltatore può chiedere ed ottenere che si provveda alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di pagamento.
3. Il pagamento della rata di saldo e di qualsiasi altro credito eventualmente spettante all'impresa in forza del presente contratto è effettuato dopo l'ultimazione dei lavori e la redazione del conto finale entro 30 giorni dall'emissione del certificato di regolare esecuzione e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.
4. In caso di ritardo nella emissione dei certificati di pagamento o dei titoli di spesa relativi agli acconti, rispetto ai termini previsti nel capitolato speciale d'appalto, spettano all'Appaltatore gli interessi, legali e moratori fatturabili senza preavviso da parte dell'Appaltatore.
5. Trascorsi i termini di cui sopra o, nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, l'Appaltatore ha facoltà di agire ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile, oppure, previa costituzione in mora del Committente/Stazione Appaltante e trascorsi 60 giorni dalla medesima, di promuovere il giudizio per la dichiarazione di risoluzione del contratto.

## Art. 23 **DISCIPLINA DEI SUBAPPALTI**

E' vietato all'Appaltatore di cedere ad altri il contratto sotto pena della sua risoluzione e del risarcimento dei danni a favore del Committente/Stazione Appaltante.

L'Appaltatore ha facoltà di subappaltare singole opere e prestazioni, rimanendo comunque responsabile, nei confronti del Committente/Stazione Appaltante, delle opere e prestazioni subappaltate.

## Art. 24 **PROVE E VERIFICA DEI LAVORI**

Tutti i lavori devono essere eseguiti secondo le prescrizioni generali del presente capitolato e particolari dell'elenco prezzi. Il Direttore dei Lavori procederà comunque al controllo delle misure ed effettuerà i normali accertamenti tecnici, rimanendo a carico dell'Appaltatore i mezzi occorrenti, le prestazioni di mano d'opera e le spese per gli anzidetti normali accertamenti.

## Art. 25 **DANNI PER CAUSE NON IMPUTABILI ALL'APPALTATORE**

Saranno a carico del Committente/Stazione Appaltante gli eventuali danni alle opere ultimate od in corso di esecuzione, nonché alle forniture esplicitamente accettate dal Direttore dei Lavori, quando tali danni siano provocati da cause non imputabili all'Appaltatore.

## Art. 26. **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Il Committente/La Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 10 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:
  - a) frode nell'esecuzione dei lavori;
  - b) inadempimento alle disposizioni contrattuali o della Direzione Lavori circa i tempi di esecuzione.
  - c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
  - d) inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
  - e) sospensione dei lavori da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;

- f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
  - g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
  - h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
  - i) proposta motivata del Coordinatore per la Sicurezza nella fase esecutiva ai sensi dell'articolo 92, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
  - l) perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare dell'Appaltatore.
2. La Committenza risolve il contratto in caso di violazione accertate per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci.
  3. L'Appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dal Committente/Stazione Appaltante è fatta all'Appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.

In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dal Committente/Stazione Appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature dei e mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione del Committente/Stazione Appaltante per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

#### **Art 27. RECESSO DEL CONTRATTO.**

1. Il Committente/Stazione Appaltante ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto previo il pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.
2. Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti.
3. L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'Appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore a 5 giorni, decorsi i quali Il Committente Stazione/Appaltante prende in consegna i lavori ed effettua il collaudo definitivo.
4. I materiali il cui valore è riconosciuto dal Committente/Stazione Appaltante a norma del comma 1 sono quelli già accettati dal Direttore dei Lavori prima della comunicazione del preavviso di cui al comma 3.
5. Il Committente/Stazione Appaltante può trattenere le opere provvisorie e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso essa corrisponde all'Appaltatore, per il valore delle opere e degli impianti non ammortizzato nel corso dei lavori eseguiti, un compenso da determinare nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento del recesso.
6. L'Appaltatore deve rimuovere dai magazzini e dai cantieri i materiali non accettati dal Direttore dei Lavori e deve mettere i predetti magazzini e cantieri a disposizione del Committente Stazione/Appaltante nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero è effettuato d'ufficio da parte del Committente/Stazione Appaltante a spese dell'Appaltatore.

#### **Art. 28 CONTROVERSIE.**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente, del Foro di Lecco, con esclusione della competenza arbitrale.



#### **Art. 29 ADEMPIMENTI IN MATERIA DI LAVORO DIPENDENTE, PREVIDENZA E ASSISTENZA.**

1. L'Appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.
2. L'Appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.
3. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo il Committente/Stazione Appaltante effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'Appaltatore per l'esecuzione dei lavori e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria.
4. L'Appaltatore è obbligato, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.
5. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora l'Appaltatore invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, il Committente/Stazione Appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore in esecuzione del contratto.
6. Ai sensi dall'articolo 90, comma 9, lettera b), decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e dall'allegato XVII, punto 1, lettera i), allo stesso decreto legislativo, nonché dall'articolo 2 del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito dalla legge 22 novembre 2002, n. 266, l'aggiudicatario ha presentato apposito Documento unico di regolarità contributiva rilasciato in data 16/01/2013.

#### **Art. 30. SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI NEL CANTIERE.**

1. L'Appaltatore con riferimento agli obblighi di legge in materia di sicurezza e salute nel cantiere:
  - a) ha messo a disposizione del Committente/Stazione Appaltante il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
  - b) si impegna a redigere le dovute proposte integrative del piano di sicurezza e coordinamento e di coordinamento di cui all'articolo 131, comma 3, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008, del quale assume ogni onere e obbligo (notifica di cui all'art.250 del dlgs 81/08 );
  - c) ha redatto un proprio piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, quale piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento e coordinamento di cui alla lettera b). e provvede a integrazioni e aggiornamenti;
2. Il piano di sicurezza e coordinamento e coordinamento di cui al comma 1, lettera b) e il piano operativo di sicurezza di cui al comma 1, lettera c) formano parte integrante del presente contratto d'appalto.
1. L'Appaltatore deve fornire tempestivamente al Coordinatore per la Sicurezza in esecuzione gli aggiornamenti alla documentazione di cui al comma 1, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere oppure i processi lavorativi utilizzati.
2. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

**Art. 31. OBBLIGHI ASSICURATIVI.**

1. l'Appaltatore assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando il Committente/Stazione Appaltante da ogni responsabilità al riguardo.

Responsabilità civile min. 500.000,00€

C.A.R. min. 500.000,00€

Danni patrimoniali min. 500.000,00€

2. A tale scopo dichiara di disporre di idonee copertura assicurative con polizza/e :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Olginate, ...../...../ 2015*

IL Committente/Stazione Appaltante

.....

L'APPALTATORE

.....

## **ALLEGATO A: ELENCO ELABORATI**

### **Elaborati tecnico amministrativi**

- AE-A Relazione tecnica generale, quadro economico di spesa
- ST- A Relazione strutturale
- AE-B Schema di contratto d'appalto
- AE-C Capitolato speciale d'appalto
- AE-D Capitolato speciale d'appalto descrizioni opere tecniche opere edili
- AE-E Cronoprogramma
- AE-F PSC
- AE-G Quadro di incidenza della manodopera
- AE-H Fascicolo con le caratteristiche dell'opera
- AE-I Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti

### **Elaborati architettonici e strutturali**

- AE-01 Stato di fatto: inquadramento, piante, sezioni e prospetti\_ scala 1/100
- AE-02 Raffronto: demolizioni/costruzioni: pianta e sezione\_ scala 1/50
- AE-03 Progetto: pianta e sezioni\_ scala 1/50
- AE-04 Progetto: pavimentazione e rivestimenti: scala 1/50
- AE 05 Progetto: Abaco serramenti
- AE06 Verifica disposti per il superamento delle barriere architettoniche
- ST-01 Progetto: ripristino strutturale balconi
- AE-CM Computo metrico estimativo opere edili
- AE-EP Elenco prezzi unitari

### **Elaborati impianti elettrici**

- EE-01 Pianta di progetto
- EE-02 Quadri elettrici
- EE-03 Relazione tecnico specialistica elettrica e relazione di calcolo
- EE-CM Computo metrico estimativo impianti elettrici
- EE-EP Elenco prezzi unitari

### **Elaborati impianti meccanici**

- ME-01 Impianto idricosanitario
- ME-02 Impianto di riscaldamento
- ME-03 Relazione tecnico specialistica impianti meccanici
- ME-CM Computo metrico estimativo impianti meccanici
- ME-EP Elenco prezzi unitari impianti meccanici

### **Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici**

**Relazione tecnica di cui alla L . 09.01.1991 n.10, Art.28**