

CONTRATTO D'APPALTO CAPITOLATO D'ONERI PER LAVORI A CORPO

Committente: _____

Appaltatore: _____

Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Como / Collegio dei Geometri della Provincia di Como / Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como / Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como / Ance Como.

CONTRATTO D'APPALTO PER LAVORI A CORPO

1 – Designazione dei contraenti e assunzione dell'appalto

Il giorno _____ il mese _____ l'anno _____
tra il Sig. _____

Codice Fiscale _____ Partita I.V.A. _____
residente in _____

che sarà d'ora in avanti qualificato come Committente, proprietario di un _____

di cui dispone il libero uso, sito in _____
mapp. n. _____

e il Sig. _____
residente in _____

nella sua qualifica di _____
dell'impresa _____

Codice Fiscale _____ Partita I.V.A. _____
d'ora in avanti designato quale Appaltatore, si conviene che il primo affida al secondo,

che dichiara di assumerlo, l'appalto per l'esecuzione dei lavori di _____

ad uso _____
in conformità del progetto redatto _____

- approvato dal Responsabile del Servizio del Comune di _____.
con Concessione/Autorizzazione Edilizia N. _____ rilasciata in data _____.

- A seguito di D.I.A. comunicata in data _____ Prot. n. _____.

Per presa visione
IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE

2 – Disciplina dell'appalto

L'appalto è disciplinato oltre che dalle norme contenute nel presente Contratto, altresì dalle disposizioni di cui agli allegati:

- Elaborati di progetto così costituiti:
 - disegni di progetto architettonico dichiarati dal Committente conformi al progetto approvato e ad eventuali convenzioni esistenti con tavole dal n. al n.
 - disegni di progetto strutturale con tavole dal n. al n.
 - disegni di progetto impiantistico con tavole dal n. al n.
- Capitolato d'Oneri
- Descrizione generale delle opere (compilate con quantità, prezzi ed importi) *
- Capitolato speciale delle opere
- Programma dei lavori
- Tabella delle incidenze percentuali delle varie categorie di opere e forniture sull'importo contrattuale complessivo
- Piano di sicurezza e di coordinamento
- Copia autenticata e completa della Concessione Edilizia o della Denuncia di Inizio Attività
- **Relazione geotecnica.**

I lavori vengono appaltati a corpo e comprendono la realizzazione di tutte le opere riportate nei documenti di cui sopra che ne costituiscono parte integrante ad esclusione:

.....
.....

Se dovessero sorgere diverse interpretazioni tra quanto specificato nei diversi allegati l'ordine di prevalenza sarà il seguente: Contratto di Appalto, Capitolato d'Oneri, Disegni di progetto strutturale, Disegni di progetto architettonico, Disegni di progetto

* **(compilare la voce che interessa).**

impiantistico, Descrizione generale delle opere.

L'appaltatore dichiara di avere valutato tutti gli elaborati, le descrizioni tecniche ed i documenti di appalto e di aver preso conoscenza dei luoghi in cui dovranno svolgersi i lavori e di essere perfettamente edotto di tutte le condizioni locali e particolari e di tutte le circostanze che possano avere influenza sulla esecuzione e sull'andamento dei lavori medesimi, riconoscendo che l'appalto può essere eseguito secondo le condizioni, le modalità ed i tempi nonché ai prezzi previsti nel contratto e nei relativi allegati.

3 – Importo dell'appalto

L'importo complessivo dell'appalto è di € _____

- I.V.A. esclusa (diconsi Euro _____)

che rimane fisso ed invariabile senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità o alla qualità di detti lavori.

4 – Responsabili

Il Committente dichiara di aver affidato, ai fini del rispetto delle norme vigenti e di cui ai D.L.vo 494/96 e D.L.vo 528/99, i seguenti incarichi:

- Responsabile Dei Lavori (se nominato)

- Direttore dei Lavori

- Coordinatore della Sicurezza in fase di progetto

- Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione

5 – Direttore del Cantiere

L'Appaltatore affida la direzione del cantiere a _____

domiciliato in _____

Per presa visione
IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE

CAPITOLATO D'ONERI PER LAVORI A CORPO

1 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per:

contemplate nell'art. 2 del presente contratto di appalto.

2 – Opere e forniture scorporate dall'appalto

Sono escluse dall'appalto le seguenti opere e forniture:

L'Appaltatore ha diritto ad un compenso per le spese di gestione del cantiere nel corso di esecuzione delle opere e forniture scorporate dall'appalto, fissato in _____% dell'importo delle stesse.

3 – Descrizione, forma e principali dimensioni delle opere da costruire

La forma, il tracciato e la dimensione delle opere che formano oggetto dell'appalto, risultano dal progetto e dagli elaborati allegati.

4 – Direzione Lavori

Il Committente riconosce al Direttore dei Lavori da lui nominato la potestà di verifica e di liquidazione della contabilità dei lavori, con impegno di rato e valido.

5 – Materiali

I materiali in genere occorrenti per la costruzione delle opere provverranno da quelle località e dai fornitori che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza purché essi rispondano ai requisiti indicati negli allegati di cui all'art. 2 del Contratto delle opere da

realizzare e alle norme vigenti. Gli stessi dovranno essere accettati dalla Direzione dei Lavori.

6 – Ordine da tenersi nell'andamento dei lavori

In genere l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale, purché il modo prescelto non riesca pregiudizievole alla buona riuscita delle opere, sia concorde con il Programma dei lavori e con il Piano di Sicurezza e Coordinamento e sia approvato dal Coordinatore per l'esecuzione, tenute presenti le esigenze relative alle forniture escluse dall'appalto. A tale scopo verrà concordato con la Direzione dei Lavori il programma di consegna delle forniture scorporate.

7 – Variazioni ad iniziativa dell'Appaltatore

L'Appaltatore non può di propria iniziativa introdurre variazioni ai lavori assunti rispetto alle previsioni contrattuali.

Tuttavia, se il Committente, con l'approvazione del D.L., le autorizza per iscritto, l'Appaltatore non ha diritto ad alcun compenso salvo diversa pattuizione.

8 – Variazioni necessarie

Nel caso di variazioni che si rendano necessarie a giudizio del Direttore dei Lavori per l'esecuzione delle opere, le parti ne determinano il valore ed il relativo aggiornamento del prezzo da apportare secondo quanto stabilito dall'art. 10.

Qualora l'importo di tali variazioni modifichi, in più o in meno del sesto il prezzo complessivo pattuito, entrambi i contraenti hanno diritto di recedere dal contratto.

In tal caso l'Appaltatore ha diritto al pagamento dei lavori eseguiti ed al rimborso, se ne fa richiesta, delle spese sostenute e da sostenere fino alla chiusura completa del cantiere la cui data verrà stabilita nell'atto di recesso.

9 – Variazioni ad iniziativa del Committente

Il Committente, informato il Direttore dei Lavori, può apportare variazioni ai lavori appaltati rispetto alle previsioni contrattuali e l'Appaltatore ha diritto al compenso per i maggiori lavori eseguiti e contabilizzati secondo l'art. 10.

Qualora l'importo di tali variazioni modifichi, in più o in meno il sesto del prezzo complessivo pattuito, le parti possono recedere dal contratto e l'Appaltatore ha diritto ad ottenere il pagamento dei lavori eseguiti, delle spese sostenute e da sostenere fino alla chiusura completa del cantiere, nonché del mancato guadagno, quest'ultimo forfettizzato nella misura del 10% dei 4/5 dell'importo contrattuale non eseguito.

Qualora le variazioni regolarmente ordinate, pur essendo contenute nei limiti del sesto del prezzo complessivo pattuito, importino nelle quantità delle varie specie di opere come risultanti dagli allegati di cui all'art. 2 e secondo l'ordine di prevalenza ivi indicato, modifiche tali da produrre un notevole pregiudizio economico all'Appaltatore, si farà luogo ad un equo compenso a favore dell'Appaltatore stesso fatta salva la facoltà dell'Appaltatore di risolvere il contratto. Le modifiche di cui sopra non si considerano influenti ai fini del presente comma quando le quantità derivanti dalle modifiche singolarmente considerate raggruppate per categorie omogenee (ad es.: secondo le sottocategorie di lavori riportate nel Bollettino della C.C.I.A.A. di Milano) non superino il sesto in più o in meno delle corrispondenti quantità originarie. Il compenso non può in nessun caso superare il sesto dell'importo dell'appalto.

10 – Determinazione del prezzo delle varianti

Le opere in variante saranno riconosciute ed autorizzate solo se approvate esclusivamente per iscritto dal Committente.

Per la determinazione del prezzo delle varianti, di cui ai precedenti artt. 8 (varianti necessarie) e 9 (varianti ad iniziativa del Committente) del presente contratto, si applicano i seguenti criteri:

- il computo metrico estimativo sarà redatto dal Direttore dei Lavori computando le opere in variante eseguite in eccesso o difetto rispetto al capitolato di base applicando i prezzi unitari alle quantità risultanti. I risultati dei computi metrici estimativi di comparazione determineranno importi forfetari in aumento o in diminuzione del prezzo forfetario di appalto;
- i prezzi unitari da utilizzare saranno quelli specificati nell'elenco prezzi unitari e allegato al presente contratto. Nel caso in cui il prezzo unitario necessario non

fosse incluso in tale elenco sarò applicato quello risultante dal bollettino della C.C.I.A.A. di Milano in vigore all'atto della esecuzione dei lavori scontato del%. Qualora infine tale prezzo non fosse contemplato neppure nel bollettino di cui sopra, esso verrà concordato caso per caso tra l'Appaltatore, il Direttore dei Lavori ed il Committente.

In alternativa, potranno essere concordati degli importi forfetari di variante tra il Committente e l'Appaltatore con idonee scritture private integrative al presente contratto.

Gli importi relativi alle varianti potranno essere contabilizzati negli stati di avanzamento lavori insieme a quelli delle opere contrattuali ed il loro pagamento avverrà con le stesse modalità del credito liquidabile del periodo di riferimento (in tal caso sarà compito del Direttore dei Lavori dichiarare l'effettiva percentuale di realizzazione delle opere stesse), oppure le modalità di pagamento potranno essere definite da idonee scritture private integrative al presente contratto.

11 – Tempo per l'ultimazione dei lavori. Sospensione. Penale per ritardo

Il tempo utile per dare compiuti i lavori di cui trattasi, viene stabilito in giorni _____ (_____) naturali e consecutivi a decorrere dalla data di consegna del cantiere che dovrà intervenire entro il _____. La scadenza di detto tempo si intende riferita alla data di comunicazione da parte dell'Appaltatore al Committente di disponibilità all'espletamento della verifica di cui al 2° comma dell'art. 1665 Codice Civile da parte del Committente ovvero alla data riportata nel verbale di ultimazione dei lavori redatto dal Direttore dei Lavori.

Sono ammesse sospensioni dei lavori per particolari avversità climatiche che non consentano di proseguire i lavori a regola d'arte e per cause di forza maggiore da accertare con la Direzione lavori, i giorni per tali sospensioni vengono aggiunti al tempo utile. Analogamente i ritardi nelle consegne delle opere da parte dei fornitori diretti del Committente comporteranno una proroga dell'ultimazione dei lavori oggetto del presente Contratto, se ne condizionano gli stessi.

Per eventuali varianti di cui agli articoli 7-8-9 dovranno essere concordate tra le parti, se necessarie, proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori.

Nel caso che i lavori debbano essere totalmente sospesi per cause dipendenti direttamente o indirettamente dal Committente e quando l'Appaltatore abbia ottemperato ai suoi impegni, questo ultimo – oltre alla corrispondente proroga dei termini di consegna – ha diritto al risarcimento dei danni tutti subiti a seguito della sospensione.

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 la sospensione, dipendente direttamente o indirettamente dal Committente, continuasse oltre (.....) giorni anche non consecutivi, l'Appaltatore potrà chiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni.

Nel caso che l'Appaltatore sospendesse senza giustificato motivo i lavori o li rallentasse in modo tale da pregiudicare la realizzazione dell'opera come prevista dal programma dei lavori allegato al presente Contratto, il Committente ha diritto di dichiarare, con le conseguenti formalità di legge, la risoluzione del contratto con facoltà di far proseguire i lavori da altre Imprese, salvo ogni ragione di danno.

Per ogni giorno di ritardo l'Appaltatore sarà passibile di una pena pecuniaria di € _____ (Euro _____).

Per ogni giorno di anticipo verrà riconosciuto un premio di € _____ (Euro _____).

In ogni caso tale importo non potrà mai superare la percentuale massima dell'importo di contratto prevista dall'art. 117, comma 3 del D.P.R. 554/1999 (Regolamento di attuazione della Legge 109/1994), e successive modifiche ed integrazioni.

12 – Anticipazione

All'atto della firma del presente Contratto viene versata all'impresa la somma di € _____ (Euro _____) quale anticipazione sull'importo del prezzo dell'appalto, al netto di I.V.A. pari al ____% dello stesso importo

netto di contratto, che sarà recuperata in percentuale sugli Stati di Avanzamento Lavori. All'atto del versamento della somma di anticipazione dovrà essere corrisposta fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo, da svincolare proporzionalmente al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti.

13 – Pagamenti in acconto

L'Appaltatore avrà diritto a pagamenti in acconto ogni qualvolta il suo credito liquido, accertato in contraddittorio con il Direttore dei Lavori nel termine di 30 giorni dalla richiesta dell'Appaltatore, raggiungerà almeno la somma di € _____ (Euro _____) secondo la tabella delle incidenze percentuali di cui all'art. 2 del Contratto per la parte delle opere a forfait integrata con la contabilizzazione delle varianti di cui all'art. 10.

Sul credito di cui sopra verrà applicata una ritenuta di garanzia pari al 5% del suo importo. Sarà facoltà dell'impresa sostituire tale garanzia con fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo. Dette fidejussioni saranno svincolate come previsto dall'art. 16.

Qualora il pagamento venga in tutto o in parte ritardato oltre i 15 giorni dopo il termine del 1° comma, matureranno gli interessi di mora stabiliti annualmente con Decreto dei Ministri dei Lavori Pubblici e del Tesoro, comprensivi del risarcimento del danno ai sensi dell'art. 1224, 2° comma del Codice Civile.

E' nella facoltà dell'Appaltatore, nel caso di ulteriore ritardo nel pagamento di altri 30 giorni, sospendere la prosecuzione dei lavori a norma dell'art. 1460 del Codice Civile. Se tale ritardo si protrae per ulteriori 45 giorni è facoltà dell'Appaltatore risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

14 – Consegna delle opere ultimate

Entro e non oltre 30 giorni consecutivi decorrenti dalla comunicazione di ultimazione lavori da parte dell'Appaltatore ovvero dalla data riportata nel verbale di ultimazione dei lavori redatto dal Direttore dei Lavori, il Committente potrà eseguire o far eseguire, in contraddittorio con l'Appaltatore, la verifica delle opere e dichiararne il risultato con apposito verbale di verifica e consegna.

Nel caso in cui il Committente tralasci di procedere alla verifica, ovvero riceva senza riserve la consegna dell'opera, questa si considera accettata.

Se dalla verifica emergono vizi o difformità riconosciuti dall'Appaltatore, questi provvederà ad eliminarli a proprie spese e nel tempo strettamente necessario.

Se essi invece non vengono accettati dall'Appaltatore la decisione sarà demandata allo Sportello di Conciliazione/al Collegio Arbitrale/al Foro competente di cui all'art. 28.

15 – Vizi e difformità

L'Appaltatore è tenuto alla garanzia di legge, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1667 e seguenti del Codice Civile, per i vizi e le difformità dell'opera.

Per l'accertamento dell'esistenza dei vizi e delle difformità, si fa riferimento alla "Tabella delle tolleranze di lavorazione" (per quanto in essa contenuto), che è allegata quale parte integrante del contratto d'appalto, e che si intende qui richiamata.

Le parti quindi convengono che le variazioni – entro i limiti indicati nella tabella – non costituiscono vizi o difformità.

Pertanto entro tali limiti le opere si considerano, a tutti gli effetti, come opere compiute a perfetta regola d'arte.

16 – Rata di saldo

Nel termine di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori, verrà compilato lo Stato Finale. L'ammontare risultante dalle opere a forfait e dalle eventuali varianti, dedotta la ritenuta di garanzia del 5% e gli acconti versati in corso d'opera, dovrà essere pagato entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

In caso di ritardo nel pagamento decorreranno a favore dell'Appaltatore gli interessi di mora di cui all'art. 13, terzo comma.

Nel caso in cui insorgano contestazioni sull'ammontare dello Stato Finale, il Committente dovrà pagare entro il termine di cui sopra la quota parte della rata di saldo dovuta secondo i suoi conteggi e la decisione sulla differenza sarà demandata allo Sportello di Conciliazione/al Collegio Arbitrale/al Foro competente di cui all'art. 28.

Sulle ulteriori somme che dovessero essere riconosciute all'Appaltatore anche se determinate in sede arbitrale saranno riconosciuti gli interessi di mora con valuta decorrente dal giorno della domanda.

17 – Liberazione della ritenuta di garanzia

La ritenuta di garanzia verrà versata all'Appaltatore entro e non oltre 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Per tale periodo decorreranno però a favore dell'Appaltatore gli interessi legali. È facoltà di una delle due parti sostituire la ritenuta di garanzia con una polizza fidejussoria, il cui costo sarà a carico del richiedente.

18 – Obblighi dell'Appaltatore

L'Appaltatore oltre a tutto quanto occorre per dare i lavori completi in sito e costruiti a perfetta regola d'arte, resta sempre responsabile dei danni che per fatto proprio o dei suoi dipendenti venissero, in conseguenza dei lavori, arrecati alle proprietà di terzi ed alle persone rendendo in tutti i casi il Committente ed il Direttore dei Lavori sollevati ed indenni da ogni responsabilità.

Ha inoltre i seguenti obblighi:

- a) effettuare l'indagine geologica sulla natura e consistenza del suolo edificatorio a spese del Committente, nel caso non sia fornita tra gli elaborati contrattuali; il tipo e l'entità delle indagini da effettuare saranno concordati con la Direzione dei Lavori;
- b) fornire quanto occorre per i tracciamenti, i rilievi, le misurazioni necessarie alle operazioni di consegna e verifica dei lavori;
- c) custodire tutte le opere eseguite oggetto del presente Contratto, fino alla consegna al Committente;
- d) sostenere le spese occorrenti per eseguire tutte quelle prove di resistenza sui materiali impiegati che la Direzione dei Lavori credesse opportuno far eseguire nei limiti delle disposizioni di Legge;
- e) fornire alla Direzione dei Lavori le fotografie attinenti al lavoro volta per volta richieste;

- f) recingere con steccato il cantiere dei lavori e segnalarlo luminosamente durante la notte, nei casi in cui ciò si rendesse necessario;
- g) apporre nel cantiere un cartello delle dimensioni massime previste dal Regolamento Edilizio e le scritte obbligatorie che saranno indicate dalla Direzione dei Lavori;
- h) fornire quanto occorre per la prova di carico delle strutture in cemento armato;
- i) adempiere agli obblighi previdenziali ed assicurativi per i dipendenti, inclusa la Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza della Provincia di Como;
- l) effettuare gli allacciamenti tecnologici per il cantiere;
- m) adempiere a tutti gli obblighi di propria competenza per l'attuazione di quanto richiesto dai D.L.vo 626/94, 494/96 e 528/99 in materia di sicurezza sul lavoro in conformità al Piano della Sicurezza allegato;
- n) possedere idonea polizza responsabilità civile;
- o) redigere giornalmente il giornale di cantiere;
- p) provvedere alla denuncia delle opere in cemento armato e strutture in ferro;
- q) campionare a richiesta della Direzione dei Lavori la tipologia dei materiali oggetto di fornitura.

19 – Obblighi del Committente

Compete al Committente, con le conseguenti responsabilità:

- a) svolgere le pratiche di carattere tecnico-amministrativo, concernenti in particolare:
- il rilascio della Concessione/Autorizzazione Edilizia comunale/Denuncia di inizio attività/ e delle eventuali successive varianti, per le quali garantisce l'osservanza delle disposizioni di legge;
 - la definizione dei punti fissi di linea e di livello;
 - la denuncia al Comune dell'inizio dei lavori nel termine di validità della Concessione/Autorizzazione Edilizia;
 - la richiesta delle visite igienico-edilizie previste dai regolamenti comunali;

- le richieste di occupazione temporanea di proprietà privata/pubblica confinante nonché relativi accordi, convenzioni, canoni e Tosap;
- b) provvedere agli adempimenti connessi con il regime fiscale al quale è soggetta la proprietà;
- c) provvedere a predisporre il progetto esecutivo delle opere date in appalto;
- d) sostenere gli oneri riguardanti:
- le competenze professionali dei Progettisti, del Direttore dei Lavori e delle figure professionali previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro;
 - le competenze professionali del calcolatore dei cementi armati e del collaudatore dei cementi armati;
 - l'I.V.A..
 - le competenze professionali per l'effettuazione dell'indagine geologica sulla natura e consistenza del suolo edificatorio.

20 – Compiti del Direttore dei Lavori

Il Committente incarica il Direttore dei Lavori a:

- a) vigilare affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al Contratto, verificandone lo stato e richiamando formalmente l'Appaltatore al rispetto delle disposizioni contrattuali in caso di difformità o negligenza;
- b) effettuare controlli, quando lo ritenga necessario, sulla qualità dei materiali impiegati ed approvvigionati;
- c) trasmettere durante il corso dei lavori, tempestivamente, ed in relazione alle richieste dell'Appaltatore, ulteriori elementi particolari del progetto necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori; dare le necessarie istruzioni nel caso che l'Appaltatore abbia a rilevare omissioni, inesattezze o discordanze nelle tavole grafiche o nella descrizione dei lavori, con riferimento anche alla situazione di fatto; gli ordini e le istruzioni del Direttore dei Lavori dovranno essere comunicati in forma scritta;

- d) coordinare l'avanzamento delle opere appaltate, la consegna e la posa in opera delle forniture affidate dal Committente ad altre ditte in modo da permettere l'ultimazione dei lavori entro la data prevista dal contratto;
- e) verificare la contabilizzazione delle opere eseguite, provvedendo inoltre all'emissione dei certificati di pagamento sulla base di quanto pattuito ed alla liquidazione finale delle opere entro 15 giorni dalla consegna dello stato finale dei lavori;
- f) redigere in contraddittorio con l'Appaltatore i verbali di:
- inizio dei lavori;
 - sospensioni e riprese dei lavori;
 - ultimazione delle opere;
 - verifica provvisoria dei lavori ultimati;
 - approvazione nuovi prezzi;
- g) redigere la relazione finale sull'andamento dei lavori e sullo stato delle opere, comprendente il giudizio sulle riserve e la proposta di liquidazione;
- h) assistere agli eventuali collaudi;
- i) sottoscrivere, al termine dei lavori, il certificato di regolare esecuzione.

Il Direttore dei Lavori dovrà essere reperibile per tutta la durata dei lavori stessi.

Nello svolgimento delle mansioni sopraindicate il Direttore dei Lavori può essere coadiuvato da uno o più assistenti da lui coordinati.

21 – Divieto di cessione del Contratto

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

22 - Subappalto

I subappalti di singole opere e prestazioni sono invece consentiti, purché commessi a ditte in regola con gli obblighi previdenziali ed assicurativi per i dipendenti, inclusa la Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza della Provincia di Como, nonché con eventuali altre norme obbligatorie (esempio impiantisti) e comunicate al Committente e/o al

Direttore dei Lavori; l'Appaltatore rimane comunque responsabile, nei confronti del Committente, delle opere e prestazioni subappaltate.

Nessun onere compete al Committente per eventuali inadempienze dell'Appaltatore nei confronti del Subappaltatore.

23 – Fornitori diretti del Committente

Su richiesta della Direzione dei Lavori, l'Appaltatore deve mettere a disposizione dei Fornitori diretti del Committente le sue installazioni di cantiere per tutto il tempo durante il quale egli ne fa uso, a condizione che i suoi lavori non ne siano intralciati.

L'Appaltatore ha diritto ad un compenso per le spese d'esercizio e di manutenzione che ne derivano.

Le installazioni di cantiere utilizzate non possono essere completate o modificate senza il consenso dell'Appaltatore e comunque nel rispetto delle normative di legge previste in materia di sicurezza; l'Appaltatore ha diritto all'indennizzo per eventuali spese supplementari.

I ponteggi esistenti possono essere utilizzati gratuitamente dai predetti Fornitori diretti del Committente il quale però si rende responsabile dei danni provocati dall'utilizzazione inopportuna e della loro manutenzione.

24 – Disposizioni comuni a tutti i lavori

Tutti i lavori in genere dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte con materiali e magisteri appropriati; essi avranno le precise forme e dimensioni che sono prescritte e soddisfano le condizioni indicate nel presente Capitolato.

Non verranno riconosciuti sovrapprezzi per maggiorazioni, per materiali, finimenti e magisteri maggiori o più accurati di quanto indicato nel progetto.

Per norma resta convenuto e stabilito contrattualmente che nel prezzo contrattuale a corpo dei lavori, si intenderà sempre compreso tutto quanto occorra per dare il lavoro, secondo gli allegati di cui all'art. 2 del Contratto, compiuto a perfetta regola d'arte.

25 – Sicurezza

L'Appaltatore conferma di aver ricevuto nei termini prescritti dalle norme in vigore il Piano di Sicurezza e di Coordinamento redatto dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di progetto.

Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore presenterà al Coordinatore per la Sicurezza in fase di realizzazione il prescritto Piano Operativo di Sicurezza, che richiederà tempestivamente anche agli eventuali subappaltatori ai quali consegnerà preventivamente copia del Piano di Sicurezza e di Coordinamento.

L'attuazione di quanto previsto dal Piano di Sicurezza e di Coordinamento e dal Piano Operativo di Sicurezza, nonché delle misure previste dalla legge per la tutela ambientale, è affidata dall'Appaltatore al sig. _____ in possesso di capacità, autonomia e mezzi adeguati, al quale è stata conferita ampia delega in proposito.

L'Appaltatore, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, consegna i seguenti documenti, richiesti dal Committente:

- Certificato Iscrizione Camera Di Commercio.
- Dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, con gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS – INAIL – Cassa Edile.

Dichiara, inoltre, che ai lavoratori è applicato il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti delle imprese edili ed affini.

26 – Invariabilità dell'importo contrattuale

L'importo complessivo dell'appalto stabilito a corpo ed in forma forfetaria, sotto la piena osservazione delle condizioni su esposte, si intende accettato dall'Appaltatore in base al progetto ed a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e quindi sono invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità, salvo la revisione dei prezzi contrattuali dovuta per la variazione dei costi, come meglio definita nell'art. 26.

Analogo principio viene utilizzato per i prezzi unitari indicati nell'allegato Elenco Prezzi / Computo Metrico Estimativo diminuito / aumentato del ribasso / aumento contrattuale.

27 – Revisione prezzi

La revisione dei prezzi verrà effettuata in base agli aumenti dei costi registrati dagli indici generali nazionali ISTAT, costo costruzione fabbricato residenziale, a partire dalla data di Contratto.

L'alea contrattuale, sulla quale non viene calcolata revisione prezzi, viene fissata nella misura del _____% (dicesi _____ per cento).

In mancanza dei dati ISTAT aggiornati, verrà preso in considerazione l'ultimo dato disponibile, salvo conguaglio in base ai dati effettivi appena resi pubblici.

La revisione prezzi verrà calcolata su ogni stato d'avanzamento e l'importo dovuto verrà corrisposto contestualmente al pagamento della corrispondente rata di acconto.

28 – Responsabilità

Quando il progetto fornito dal Committente risulti viziato e dal vizio di progettazione sia derivato un difetto dell'opera, l'Appaltatore va esente da responsabilità civile per difetto dell'opera nei confronti del Committente se il vizio di progettazione non era conosciuto o palesemente riconoscibile dall'Appaltatore con l'uso della normale perizia e diligenza; se invece il vizio di progettazione era conosciuto o palesemente riconoscibile, l'Appaltatore va esente da responsabilità civile nei confronti del Committente e di terzi solo qualora abbia informato per iscritto del vizio il Committente e questi abbia per iscritto insistito per l'esecuzione del progetto.

Rimane comunque ferma la responsabilità penale dell'Appaltatore per reati che siano derivati dall'esecuzione del progetto viziato.

In rapporto a tale responsabilità penale, l'Appaltatore ha il diritto-dovere di rifiutare di eseguire il progetto viziato e di tener fermo il rifiuto anche nel caso di ordine o consenso scritto del Committente.

29 – Risoluzione delle controversie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, l'interpretazione e l'esecuzione del presente Contratto in ogni sua componente, nessuna esclusa, sarà deferita:

[scegliere tra A), B) o C)]

a) (*) allo Sportello di Conciliazione istituito presso l'Istituto per la Formazione, l'Arbitrato e la Conciliazione della Camera di Commercio di Como. All'uopo le parti dichiarano di conoscere ed accettare le norme regolatrici di tale Sportello.

() utilizzabile solo per controversie il cui valore sia compreso tra un minimo di € 258 (L. 500.000) ed un massimo di € 15.494 (L. 30.000.000).*

b) Alla decisione di tre arbitri secondo il Regolamento della Camera Arbitrale istituita presso la Camera di Commercio di Como.

All'uopo le parti dichiarano di conoscere ed accettare tale Regolamento anche per quanto riguarda il modo di designazione degli arbitri, i quali decideranno secondo diritto in via rituale.

c) Alla competenza esclusiva del Foro di _____.

30 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Contratto – Capitolato si fa riferimento al Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici dello Stato.

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE

Per presa visione
IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti approvano esplicitamente le clausole contenute ai numeri 9), 14), 15), 20), 21), 27), 28).

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE

Per presa visione
IL DIRETTORE DEI LAVORI

Per presa visione
IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE