
CAPITOLATO DI APPALTO

di opere edili

Sistemazione della scarpata posta a tergo dei box del parco Persichetti, in via Camillo Sorgente 98

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, addi in Salerno presso ufficio del portiere in via Camillo Sorgente 98 ,

TRA

avv. Valerio Kalby, in qualità di amministratore dell'immobile via Camillo Sorgente 98 sito in Salerno in via Camillo Sorgente 98, di seguito, per brevità, denominato "**Committente**";

E

l'Impresa, con sede in alla, P.IVA cui legale rappresentante è, di seguito per brevità denominata "**Appaltatore**", si conviene e si stipula quanto segue.

PREMESSO CHE:

- a) su detto immobile si dovranno eseguire i seguenti lavori: "Sistemazione della scarpata posta a tergo dei box del parco Persichetti, in via Camillo Sorgente 98" meglio descritti negli elaborati grafici e progettuali e nella contabilità di progetto riportata in allegato e costituente parte integrante del presente contratto, a firma del progettista e direttore dei lavori, ing. Giovanni De Rosa;
- b) l'Appaltatore dichiara di disporre dei mezzi finanziari e di personale idoneo alla esecuzione dei lavori stessi, di aver visionato i luoghi ed aver considerato le circostanze tutte e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta;
- c) l'Appaltatore dichiara:
 - 1) di disporre di Capitale, personale specializzato ed attrezzature generiche e particolari tale da garantire il buon andamento dei lavori;
 - 2) di essere a conoscenza del tipo, della natura e della entità dei lavori, nonché dei luoghi, delle circostanze tutte, della normativa generale e locale secondo la quale debbono eseguirsi i lavori oggetto del seguente contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta.
 - 3) di essere a conoscenza di possibili interferenze derivanti dall'esecuzione dei lavori con le proprietà confinanti per le quali sia necessario procedere, prima dell'inizio dei lavori, alla redazione di un programma dettagliato delle opere e dei tempi di intervento, per evitare che i proprietari confinanti possano ricorrere al fermo dei lavori, in base agli artt. 1171 e 1172 del C.C.

Art. 1

(Premessa)

La premessa è parte integrante del contratto.

Art. 2

(Oggetto dell'appalto)

Il contratto ha per oggetto la esecuzione degli interventi come descritti nei documenti progettuali e/o capitolati speciali d'appalto, nonché, ove occorra e dietro indicazione della Direzione Lavori, degli ulteriori lavori che dovessero rendersi necessari durante l'esecuzione degli stessi. Il committente si riserva la possibilità di affidare ad altre ditte eventuali altri interventi finalizzati al completamento o al miglioramento delle caratteristiche tecniche e prestazionali, al termine dei lavori di cui al presente contratto ovvero in concomitanza degli stessi.

Art. 3

(Documenti facenti parte del contratto)

Gli interventi da eseguirsi, ci cui al presente contratto, sono allegati al presente e costituiti da:

- 1. Relazione tecnica;
- 2. Grafici;
- 3. Computo metrico estimativo;
- 4. Elenco prezzi unitari;

5. Analisi dei nuovi prezzi;
6. Capitolato speciale di appalto.

Titolo 4: PROGRAMMA DEI LAVORI

Art. 4.1

(Sospensione e ripresa dei lavori)

1. E' ammessa la sospensione dei lavori, ordinata dal direttore dei lavori nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore, o di altre circostanze speciali che impediscono la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei lavori stessi; tra le circostanze speciali rientrano le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso d'opera.

2. Per la sospensione dei lavori, qualunque sia la causa, non spetta all'appaltatore alcun compenso o indennizzo.

3. La sospensione dei lavori determina il differimento dei termini contrattuali.

Art. 4.2

(Tempo per l'inizio dei lavori)

I lavori dovranno avere inizio entro il giorno, ferma restando la completa disponibilità della documentazione e dei pareri e/o nulla osta amministrativi, legali, urbanistici a carico dei committenti.

Art. 4.3

(Tempo per la ultimazione dei lavori)

1. L'appaltatore deve ultimare i lavori nel termine di 90 naturali e continuativi, decorrente dalla data del verbale di consegna.

2. L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, deve essere dall'appaltatore comunicata per iscritto al direttore dei lavori, il quale procede subito alle necessarie constatazioni in contraddittorio.

Art. 4.4

(Penali per ritardo o sospensione)

Per il maggior tempo impiegato dall'appaltatore nell'esecuzione dell'appalto oltre il termine contrattuale è applicata la penale di 100 € per ogni giorno. La penale è comminata dal Committente sulla base delle indicazioni fornite dal direttore dei lavori.

In caso di abbandono o sospensione dei lavori da parte dell'Appaltatore senza comprovato e giustificato motivo, decorsi cinque giorni dalla intimazione alla regolarizzazione del cantiere, i committenti potranno risolvere il contratto ai sensi della richiamata normativa, ferma l'applicazione della penale ed il ristoro dei danni.

Titolo 5: OBBLIGHI, DIVIETI E PRESCRIZIONI

Art. 5.1

(Dichiarazioni dell'Appaltatore)

L'Appaltatore dichiara:

- di aver eseguito sopralluoghi e accertamenti tecnici anche per quanto concerne i luoghi in cui si realizzano le opere in contratto;
- di aver preso piena conoscenza della zona e delle condizioni ambientali
- di aver considerato gli oneri particolari e generali, nonché le condizioni e circostanze che possono influenzare l'esecuzione del lavoro ed il suo costo
- di aver valutato preventivamente all'offerta ed alla sottoscrizione del contratto quali attività non potrenno essere effettuate in proprio e, nel caso, di essere a conoscenza degli obblighi di cui all'articolo "Disciplina del Subappalto".

Art. 5.2

(Obblighi dell'appaltatore)

L'Appaltatore, fermo il disposto dell'art. 1662 C.C., dovrà attenersi alle disposizioni della Direzione Lavori e riconoscere fin d'ora il potere di verifica di esecuzione dei lavori da parte dei committenti ed attenersi alle disposizioni del coordinatore in fase di esecuzione dei lavori, se presente, e dei contenuti del piano di sicurezza e coordinamento, se dovuto.

L'Appaltatore si impegna inoltre a provvedere all'iscrizione dei lavoratori all'I.N.P.S., Cassa Edile, I.N.A.I.L. ed al tempestivo integrale pagamento delle spettanze e delle relative contribuzioni, esibendo, a richiesta dei committenti, i documenti e le copie dei versamenti riguardanti il personale impiegato. Resta convenuto che l'inadempienza dell'appaltatore comporta la sospensione dei pagamenti.

Sono a carico dell'appaltatore le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari, nel caso si richieda da parte del Committente la registrazione del contratto.

Art. 5.3

(Obblighi per la sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008)

L'Appaltatore dichiara espressamente di eseguire i lavori di cui al presente appalto avvalendosi esclusivamente della propria impresa. Non ritenendosi necessario ricorrere ad altre imprese e/o lavoratori autonomi non si rende necessaria la nomina del coordinatore per la sicurezza.

Nel caso, durante il corso dei lavori, l'appaltatore dovessero riscontrare la necessità di impegnare altre imprese e/o lavoratori autonomi, ne darà tempestivo preavviso al Committente, dandogli facoltà di adempiere agli obblighi di cui al D. Lgs. 81/2008.

Art. 5.4

(Oneri a carico dei committenti)

Sono a carico dei committenti: tutti gli elaborati tecnici e progettuali necessari per l'esecuzione del lavoro, i costi di consulenza professionale, salvo quanto espressamente fissato con il presente contratto, relativi alla progettazione, calcolo strutturale, direzione lavori e collaudo.

La Committenza nomina quale direttore dei lavori l'ing. Giovanni DE ROSA.

Art. 5.5

(Obbligo di sgombero del cantiere)

L'Appaltatore fin d'ora rinuncia espressamente a valersi della tutela possessoria, cautelare o di urgenza, nonché di eccezioni che gli possano eventualmente competere per la sua qualità di detentore o codetentore dell'area ove si svolgeranno i lavori. In caso di contestazioni e qualora i committenti dovessero richiedere la risoluzione del contratto ovvero comunque ne facessero valere la cessazione, essa avrà anzitutto la facoltà di fare sgomberare dal personale, mezzi d'opera o beni dell'appaltatore e di ottenere la libera ed immediata disponibilità dei luoghi per il proseguimento dei lavori o l'utilizzo dell'opera. All'uopo si procederà con verbale in contraddittorio, ovvero con due testimoni in caso di assenza dell'Appaltatore. La realizzazione di quanto disposto nel presente articolo costituisce condizione pregiudiziale e presupposto processuale per l'esame delle ragioni di contestazioni fra i contraenti e per la proposizione di qualsivoglia giudizio da parte dell'Appaltatore.

Art. 5.6

COPERTURE ASSICURATIVE

L'Impresa appaltatrice è obbligata a stipulare una o più polizze assicurative (relativa all'assicurazione RCT per il massimale di Euro 500.000,00 per danni a persone, a cose e animali) che tengano indenni la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che prevedano anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Le polizze di cui ai precedenti commi dovranno essere accese prima della consegna dei lavori e devono essere esibite alla Stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori.

Art. 5.7

(Disciplina del subappalto)

È fatto divieto assoluto ed espresso, sotto pena di immediata risoluzione del contratto per colpa dell'Appaltatore e del risarcimento di ogni danno e spese, la cessione in sub appalto, anche parziale, del lavoro oggetto del presente contratto. Eventuali prestazioni per le quali il coinvolgimento di imprese e/o maestranze specializzate possano assicurare una migliore esecuzione dei lavori, a vantaggio della qualità o della rapidità di esecuzione, potranno essere affidate ad altri, previa comunicazione da parte dell'impresa appaltatrice ai committenti ed alla direzione lavori ed accettazione da parte degli stessi.

Titolo 6: CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 6.1

(Condotta dei lavori da parte dell'appaltatore)

L'appaltatore che non conduce i lavori personalmente deve conferire mandato per iscritto, dandone copia alla Committenza, con rappresentanza a persona fornita dei requisiti d'idoneità tecnici e morali, per l'esercizio delle attività necessarie per la esecuzione dei lavori a norma del contratto. L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

Art. 6.2

(Cantieri, attrezzi, spese ed obblighi generali a carico dell'appaltatore)

1. Fatte salve le eventuali ulteriori prescrizioni del capitolato speciale d'appalto se presente, si intendono comprese nel prezzo dei lavori e perciò a carico dell'appaltatore:

- a) le spese per l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri, compreso quelle relative alla sicurezza nei cantieri stessi;
- b) le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- c) le spese per attrezzi e opere provvisoriale e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori ove non esplicitamente indicate nella contabilità di progetto;

- d) le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del direttore dei lavori o del Committente o dall'organo di collaudo, dal giorno in cui comincia la consegna fino al compimento del collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
 - e) le spese per le vie di accesso al cantiere;
 - f) le spese per idonei locali e per la necessaria attrezzatura da mettere a disposizione per l'ufficio di direzione lavori;
 - g) le spese per passaggio, per occupazioni temporanee e per risarcimento di danni per abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
 - h) le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino al collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
 - i) le spese di adeguamento del cantiere in osservanza del decreto legislativo n. 81/2008, e successive modificazioni.
2. L'appaltatore deve provvedere ai materiali e ai mezzi d'opera che siano richiesti ed indicati dal direttore dei lavori per essere impiegati nei lavori in economia contemplati in contratto.
3. I materiali, le rifiniture, gli accessori e quant'altro, in particolare se avente valenza estetica, dovrà essere sottoposto in campione di tre elementi preliminarmente alla Committenza, fatta salva la competenza della D.L. stabilita per contratto.

Art. 6.3

(Variazione al progetto appaltato)

1. I committenti si riservano di variare il programma lavori in ogni tempo senza che per ciò l'Appaltatore, che dovrà ottemperarvi, possa nulla pretendere. Tutte le variazioni saranno ordinate per iscritto: non sono ammessi equipollenti, l'Appaltatore non potrà mai invocare ordini verbali.

2. La Committenza si riserva, altresì, il diritto di apportare modifiche alle lavorazioni in corso d'opera, alla consistenza quantitativa e/o qualitativa, alle categorie di lavori. L'appaltatore riconosce sin d'ora detta facoltà alla Committenza, senza riserva alcuna. In tal caso i relativi prezzi delle prestazioni aggiuntive e/o variate saranno concordati con la Direzione Lavori previa sottoscrizione di Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, con le modalità più avanti disciplinate. La variazione nella durata dei lavori sarà determinata con il criterio della produzione media giornaliera sulla base dell'importo e dei tempi contemplati nel presente contratto.

Art. 6.4

(Difetti di costruzione)

1. L'appaltatore deve demolire e rifare a sue spese le lavorazioni che il direttore dei lavori accerta eseguite senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze.

2. I controlli e le verifiche eseguite dalla stazione appaltante nel corso dell'appalto non escludono la responsabilità dell'appaltatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa, o dei materiali impiegati, né la garanzia dell'appaltatore stesso per le parti di lavoro e materiali già controllati.

Titolo 7: CONTABILITA' DEI LAVORI

Art. 7.1

(Oneri e lavorazioni compresi nei prezzi delle voci di lavorazione)

Nei prezzi unitari e/o nelle lavorazioni a corpo sono comprese le quote per spese generali ed utile d'Impresa, nonché il compenso per tutti gli oneri attinenti all'esecuzione delle singole categorie di lavoro, in particolare: mezzi d'opera, assicurazioni, fornitura materiali, loro lavorazione, sfrido ed impiego; eventuali indennità di occupazione temporanea di suolo pubblico, di deposito e di passaggio; spese provvisoriale, ove occorrono, spese di cantiere e di guardiania, imposte, tasse, ecc. Nelle singole voci, anche se non specificamente indicato nel testo degli articoli e salvo quanto in essi sia diversamente precisato, dovrà intendersi compreso tutto quanto non è esplicitamente escluso per l'esecuzione delle opere a qualunque profondità ed ad un'altezza non superiore a m 22 dal piano di campagna, il trasporto, la discesa o il tiro in alto dei materiali, anche se particolarmente difficoltosi, la scelta l'accatastamento dei materiali utili ed il trasporto di quelli inutilizzabili a riempimento od in rilevato fino alla distanza media di m 50 oppure il trasporto fino al sito di carico su carri ed automezzi entro lo stesso limite di distanza; i ponti di servizio, i ponteggi e gli anditi ove non diversamente indicati. I materiali provenienti da scavi, demolizioni, disfaccimenti, fermo restando l'obbligo per l'appaltatore di trasporto e smaltimento, restano sempre di proprietà dei Committenti; nei prezzi delle singole voci è compreso il loro accantonamento in cantiere a disposizione dei Committenti.

Art. 7.2

(Importo dell'appalto e liquidazione.)

Il lavoro viene appaltato a misura ed il relativo importo globale presunto dell'appalto è determinato e concordemente previsto in 0,00, come da allegata contabilità di progetto, costituita dal computo metrico e stima dei lavori, oltre IVA come per legge. In ogni caso le opere verranno computate e compensate a misura applicando i prezzi unitari di cui all'elenco. L'importo globale sopra riportato non vincola il risultato finale della liquidazione, né la reciproca obbligazione delle parti ad osservare tutte le condizioni del presente contratto, anche in caso di aumento o diminuzione dell'ammontare dei lavori, e ciò anche in deroga al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 1660 del Codice Civile.

L'Appaltatore dichiara di essere a conoscenza che l'allegato computo metrico estimativo ha il solo scopo di individuare la tipologia di esecuzione e di prevedere il relativo costo in maniera non esaustiva, potendo essere necessari ulteriori oneri in corso d'opera, per i quali dichiara di avere capacità tecnica per individuare preventivamente ed in fase di formulazione dell'offerta quanto occorre per il raggiungimento degli obiettivi progettuali, tecnici e prestazionali.

Art. 7.3
(Nuovi prezzi)

A seguito di varianti in corso d'opera si farà comunque sempre riferimento ai prezzi contenuti nella Tariffa Ufficiale dei prezzi della regione Campania per le opere edili, ultima edizione vigente, cui sarà applicato il ribasso fissato concordemente con il presente pari al ...%. Eventuali nuovi prezzi non contemplati nella suddetta tariffa saranno ricavati in modo analogico e concordati tra le parti ed accettati prima della realizzazione delle relative opere su cui verrà applicato il ribasso concordato.

Art. 7.4
(Lavori compensati a corpo)

Le lavorazioni a corpo si intendono eseguite compiutamente in ogni parte e/o rifinitura necessaria per dare il lavoro completo, atto ad essere utilizzato dalla Committenza senza ulteriori lavorazioni.

Titolo 8: DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 8.1
(Pagamenti in acconto per i lavori a misura)

Saranno concessi pagamenti in 12 (dodici) rate mensili a condizione che sia riconosciuta da parte del direttore dei lavori la maturazione di crediti pari o superiore per stati di avanzamento lavoro per successivi importi di € 6.000,00 (euro seimila/00), al lordo delle ritenute regolamentari, in base alle misure di opere finite rilevate in contraddittorio con la Direzione Lavori e/o dai committenti.

L'Appaltatore potrà chiedere l'ultimo pagamento al termine dei lavori oggetto del presente contratto, a seguito del rilascio del certificato di regolare esecuzione ed a seguito di presentazione del conto finale ai committenti.

Art. 8.2
(Ritenute)

Su ogni pagamento sarà operata una ritenuta così composta:

1. una quota del 10% (dieci per cento) a garanzia per vizi di forma e/o difformità delle opere, svincolata a 30 gg dal rilascio da parte della direzione lavori del certificato di regolare esecuzione;
2. una quota del 10% a recupero dell'anticipazione.

Art. 8.3
(Anticipazioni e modalità di pagamento)

Alla firma del presente è riconosciuto all'appaltatore un anticipo sugli importi delle opere di cui al presente contratto, pari al 10% dell'importo presunto.

Il pagamento dell'anticipo e delle spettanze per i lavori eseguiti, nelle modalità fissate con il presente contratto, avverrà previa emissione di regolare fattura.

Art. 8.4
(Esclusione del vincolo di solidarietà)

L'Appaltatore dichiara di accettare, in caso di mancato pagamento da parte della Committenza, in tutto o in parte, la rinuncia al vincolo di solidarietà sino ad una percentuale del 10% della somma maturata e riconosciuta negli atti contabili redatti e sottoscritti dal direttore dei lavori.

Titolo 9: DISCIPLINA LEGALE

Art. 9.1
(Controversie)

Per ogni controversia si riterrà competente il foro di Salerno.

Se le parti intendono deferire ad arbitri le controversie derivanti dal contratto di appalto, si potrà ruicorrere alla costituzione di un collegio arbitrale per la composizione bonaria di controversie

composto da n. 3 tecnici, di cui uno nominato dalle parti autonomamente ed uno di comune accordo tra di loro.

Art. 9.2

(Garanzie per vizi e difformità)

Il tempo per la prestazione della garanzia di ogni parte dell'opera, realizzata mediante il presente appalto, è stabilita in 2 (due) anni dalla data di collaudo, ai sensi dell'art. 1667 C.C., mentre per i danni causati da difetti di prodotti in essa incorporati o funzionalmente collegati e annessi si estenderà a 10 (dieci) anni dalla stessa data, e comprenderà, in ogni caso a carico dell'Appaltatore, tutto quanto sarà necessario al completo ripristino della funzionalità di progetto, compreso la ricerca del guasto, ed il ripristino delle opere murarie e di finitura eventualmente alterate durante le riparazioni, secondo le disposizioni del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 224. Per la denuncia dei vizi si applicano le modalità previste dall'ultimo comma dell'art. 1667 del C.C.

È fatto salvo il diritto del Committente al risarcimento dei maggiori oneri e danni conseguenti ai difetti ed ai lavori di cui sopra ai sensi dell'art. 1668 del C.C.

Con la sottoscrizione del presente atto, l'appaltatore si impegna, se richiesto dal Committente e, senza nessun onere aggiuntivo, a prestare polizza fidejussoria di primaria Compagnia Assicurativa, per le garanzie sopra indicate.

Luogo: Salerno

Data: 24/08/2017

L'Appaltatore:
.....

Il Committente
cond. parco Persichetti

.....

avv. Valerio Kalby

(Deroghe)

L'Appaltatore dichiara di aver soffermato in modo particolare la sua attenzione sui seguenti articoli del presente contratto, che accetta espressamente ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ.:

- Variazione al progetto appaltato;
- Importo e liquidazione dell'appalto;
- Esclusione del vincolo di solidarietà;

L'Appaltatore:
.....
.....
.....