

**Contratto di appalto tipo per i lavori di ricostruzione o ripristino di immobili privati danneggiati dai recenti eventi sismici del 1997**

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra le parti l'anno(...), il giorno (...), del mese di (...), in (...), alla via (...), n° (...), il signor: (...), nato a (...), il (...), residente in (...), alla via (...), n° (...), C.F (...), il quale partecipa al presente atto in qualità di <sup>(1)</sup> (...), di seguito, per brevità, indicato come "Committente";

e il signor: (...), nato a (...), il (...), residente in (...), alla via (...), n° (...), il quale partecipa al presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante dell'Impresa (...), con sede in (...), alla via (...), C.F. e P. I.V.A . (...), iscritta al n (...) del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di (...), di seguito, per brevità, indicata come "Impresa";

Premesso:

- che il sig (...), intende eseguire i lavori di ricostruzione/ripristino sull'immobile di proprietà (...), sito in (...), alla via (...), n° (...) . individuato al N.C.E.U. foglio n° (...), part . (...)
- che detti lavori sono stati autorizzati dal Comune di (...), con concessione/autorizzazione n° (...), del (...),
- che Progettista dei lavori è il sig (...),
- che Responsabile dei lavori è il sig. (...),
- che Responsabile dei lavori è il sig. (...),
- che Direttore dei lavori è il sig . (...),
- che Coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera<sup>(2)</sup> è il sig. (...),
- che Coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera <sup>(2)</sup> è il sig. (...),

Tutto ciò premesso, le parti come sopra individuate, convengono e stipulano quanto segue.

**Art.1**

*Oggetto dell'appalto*

Il sig. (...), commette e affida all'Impresa. che accetta ed assume, l'esecuzione dei lavori di (...), alle condizioni tutte contenute nel presente contratto e nei seguenti atti e documenti allo stesso allegati quali parti integranti e sostanziali:

- 1) concessione/autorizzazione;
- 2) progetto esecutivo composto da n° (...) tavole,

(1) proprietario / comproprietario / usufruttuario / titolare del diritto reale di ...../ soggetto delegato mediante, atto di procura Rep. n .... del ... / Presidente - Amministratore del consorzio amministrativo obbligatorio costituito, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, legge 30 marzo 1998, n. 61, con atto del .....

(2) nei casi nei quali tale figura è richiesta dal Decreto Legislativo n. 494/1996

- 3) capitolato speciale di appalto;
- 4) elenco prezzi unitari;
- 5) piano di sicurezza e di coordinamento;
- 6) (...),
- 7) (...),

## **Art. 2**

### *Inizio dei lavori*

Le parti convengono che l'Impresa dovrà iniziare i lavori entro (...) giorni dalla stipula della presente scrittura privata. Convengono altresì che, qualora l'Impresa non dia inizio ai lavori entro il termine sopra stabilito, il Committente potrà intimare all'Impresa, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, di adempiere entro dieci giorni dal ricevimento, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà senz'altro risolto. Resta comunque salvo il diritto del Committente di agire in giudizio per chiedere l'eventuale risarcimento del danno.

## **Art. 3**

### *Termine di esecuzione dei lavori e penale*

I lavori dovranno essere ultimati (...) giorni dal verbale di consegna e inizio dei lavori. Nell'ipotesi in cui l'Impresa sospenda ingiustificatamente i lavori, il Committente potrà intimare all'Impresa, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, di riprendere i lavori entro dieci giorni dal ricevimento, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine senza che l'Impresa abbia fornito adeguate giustificazioni in merito, accettate dal Committente, il contratto si intenderà senz'altro risolto. Resta comunque salvo il diritto del Committente di agire in giudizio per chiedere l'eventuale risarcimento del danno. In caso di mancato rispetto del termine di ultimazione

- a) nell'ipotesi in cui i lavori siano stati comunque portati a termine, sarà applicata, per ogni giorno di ritardo, una penale pari a £ (...); la penale complessiva non potrà superare il 10% dell'importo dell'appalto;
- b) nell'ipotesi in cui i lavori siano rimasti incompiuti, il Committente potrà intimare all'Impresa, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, di adempiere entro un congruo termine, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà senz'altro risolto. Resta comunque salvo il diritto del Committente di applicare la penale di cui al punto a) e di agire in giudizio per chiedere l'eventuale risarcimento del danno.

In caso di sospensione dei lavori disposta dal Direttore dei lavori si applica l'art.30 del capitolato generale di appalto per le opere di competenza del Ministero dei lavori pubblici, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 16 luglio 1962, n. 1063.

## **Art. 4**

### *Subappalto e cessione del contratto*

L'Impresa non può subappaltare, in tutto o in parte, l'esecuzione dei lavori senza la preventiva autorizzazione scritta del committente.

Il presente contratto di appalto non può essere ceduto, a pena di nullità.

## **Art.5**

### *Determinazione del corrispettivo*

"Il corrispettivo dell'appalto per l'esecuzione dei lavori di cui alla presente scrittura privata, è convenuto dalle parti, a corpo, nella somma di £ (...) I.V.A. esclusa, di cui £ (...), costituite da contributo concesso dal Comune di (...), ai sensi dell'ordinanza / legge (...). Sono pertanto compresi nel prezzo globale dell'appalto, così determinato, le forniture di materiali, le lavorazioni, i trasporti, i noleggi e quant'altro necessario per eseguire compiutamente le opere, ove non forniti direttamente dal Committente"

oppure:

"Il corrispettivo dell'appalto per l'esecuzione dei lavori di cui alla presente scrittura privata, stipulato a misura, è convenuto dalle parti nella somma presuntiva di £ (...), I.V.A. esclusa, di cui £ (...) costituite da contributo concesso dal Comune di (...) ai sensi dell'ordinanza / legge (...)

I lavori saranno contabilizzati sulla base delle quantità realizzate e con l'applicazione dei prezzi unitari offerti dall'Impresa e risultanti dalla Iista delle categorie di lavoro e delle forniture" allegata al presente contratto (ovvero con l'applicazione del ribasso del (...)% sui prezzi individuati nell'Elenco regionale dei prezzi della Regione dell'Umbria - Edizione 1998)."

Il prezzo, a corpo ovvero a misura con prezzi unitari, si intende offerto dall'Impresa in base a calcoli di sua propria ed assoluta convenienza, a tutto suo rischio e, quindi, sono invariabili ed indipendenti da qualunque eventualità che essa non abbia tenuta presente.

L'Impresa non ha perciò ragione di pretendere sovrapprezzi o indennità speciali di nessun genere. Non è ammessa alcuna forma di revisione dei prezzi e non si applica il primo comma dell'art. 1664 del Codice Civile.

## **Art. 6**

### *Fidejussione*

A garanzia del perfetto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, l'Impresa presenterà, prima dell'inizio dei lavori, fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del testo unico delle leggi, sull'esercizio delle assicurazioni private, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 13/2/1959, n. 449, di importo pari al 10% del valore dell'appalto.

La fidejussione sarà svincolata dal Direttore dei lavori attraverso la restituzione dell'originale della stessa e dovrà rimanere in essere fino all'emissione del Certificato di regolare esecuzione.

## **Art.7**

### *Varianti*

Nessuna variante sostanziale può essere introdotta dall'Impresa o richiesta dal Committente senza che tra le parti intervenga un verbale a disciplinare l'oggetto dei lavori aggiuntivi, le modalità di esecuzione dei medesimi e l'eventuale importo da corrispondersi quale corrispettivo.

## **Art.8**

### *Pagamento dei corrispettivi*

Le parti convengono che l'Impresa avrà diritto a pagamenti in acconto in corso d'opera ogni qual volta il suo credito raggiunga, al netto della ritenuta a garanzia del 10%, l'importo di £ (...).

Il Direttore dei Lavori procederà all'emissione di appositi certificati di pagamento non appena raggiunto l'importo convenuto.

Nel caso di sospensione dei lavori per cause indipendenti dalla volontà dell'Impresa superiore a novanta giorni, i pagamenti in acconto dovranno essere effettuati indipendentemente dal loro ammontare.

Il Committente procederà ad effettuare il pagamento entro i trenta giorni successivi alla emissione del Certificato di pagamento, previa presentazione, da parte dell'Impresa, del Documento Unico di regolarità contributiva previsto all'art. 19 della legge regionale 12 agosto 1998 n. 30 (ovvero di dichiarazioni di regolarità contributiva rilasciate dagli enti competenti) e di regolare fattura.

La rata finale da corrispondere all'Impresa, ivi comprese le ritenute a garanzia, non dovrà essere inferiore all'importo dell'ultima rata del contributo e altresì non inferiore all'ammontare delle ritenute a garanzia del 10% applicate al presente contratto. Alla liquidazione della rata finale dovrà procedersi entro trenta giorni dall'emissione del Certificato di regolare esecuzione di cui al successivo art. 9, previo accertamento, da parte del Direttore dei lavori, della regolarità contributiva dell'Impresa attestata mediante il Documento Unico previsto dall'art. 19 della legge regionale n. 30/1998 (ovvero di dichiarazioni di regolarità contributiva rilasciate dagli enti competenti) e dietro presentazione di regolare fattura.

#### **Art. 9**

##### *Responsabilità e garanzie dell'Impresa - Rilascio del Certificato di regolare esecuzione*

L'Impresa dovrà eseguire tutti i lavori in conformità a quanto stabilito nella documentazione di progetto e nel rispetto delle normative vigenti, garantendone altresì la qualità.

Entro tre mesi dalla certificazione dell'ultimazione dei lavori, il Direttore dei lavori dovrà emettere il Certificato di regolare esecuzione.

Laddove, in corso d'opera o al termine dei lavori, il Direttore dei lavori riscontri difetti o mancanze inviterà l'Impresa a rimuovere i vizi riscontrati nel termine assegnato con ordine di servizio.

Qualora l'Impresa non ottemperi a quanto impartito dal Direttore dei lavori la spesa necessaria per la rimozione dei vizi o difetti verrà detratta dall'importo dovuto.

Qualora il Certificato di regolare esecuzione non sia emesso nei termini di cui al presente articolo, salvo che ciò non dipenda da fatto imputabile all'Impresa, la stessa ha diritto alla liquidazione della rata finale ed alla restituzione delle garanzie fidejussorie prestate.

L'importo degli interessi per ritardato pagamento, qualora non dipenda da fatto imputabile all'Impresa, viene computato utilizzando il tasso ufficiale di sconto corrente individuato dalla Banca d'Italia.

#### **Art. 10**

##### *Obblighi ed oneri dell'Impresa in materia di regolarità contributiva*

L'Impresa è tenuta a consegnare al Committente e al Direttore dei Lavori, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione attestante la denuncia di inizio attività presso l'INPS, l'INAIL e la Cassa Edile per i lavori oggetto del presente contratto di appalto. L'obbligo vale anche per le eventuali imprese subappaltatrici.

La regolarità contributiva dovrà essere assicurata per tutta la durata dei lavori e verrà verificata in occasione dell'emissione dei certificati di pagamento e all'emissione: del Certificato di regolare esecuzione.

#### **Art. 11**

##### *Obblighi ed oneri dell'Impresa in materia di sicurezza nei cantieri*

L'Impresa, durante l'esecuzione dei lavori, dovrà rispettare le normative vigenti in tema di sicurezza; il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel piano di sicurezza da parte dell'Impresa, farà sorgere, in capo al committente, motivo per far sospendere i lavori e chiedere la risoluzione del contratto.

In particolare l'Impresa dovrà:

- osservare le disposizioni contenute nel d.lgs.626/94 e nel d.lgs.494/96
- redigere, entro trenta giorni dalla stipula della presente scrittura privata e, comunque, prima dell'inizio dei lavori, il piano di sicurezza di cui all'art 12 del d.lgs. n.494/96, nell'ipotesi in cui lo stesso non sia stato predisposto dal Coordinatore per la progettazione;

- rispettare le prescrizioni contenute nel piano di sicurezza dalla stessa redatto, ovvero redatto dal Coordinatore per la progettazione, ritenendole compatibili alle proprie autonome scelte sull'organizzazione del cantiere e sull'esecuzione dei lavori. Eventuali integrazioni proposte dall'Impresa al Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, assumeranno efficacia solo previa accettazione da parte di quest'ultimo;
- - custodire in cantiere a disposizione dei soggetti preposti al controllo i seguenti documenti quotidianamente aggiornati:
  - a) libro matricola dell'impresa e delle altre eventuali che operano nel cantiere;
  - b) libro delle presenze o foglio sostitutivo autorizzato;
  - c) copia del piano di sicurezza redatto;
  - d) copia della notifica preliminare di cui all'art. 11 del d. lgs. 494/96;
- garantire, per tutta la durata dei lavori, la copertura del ruolo di direttore tecnico di cantiere con personale all'uopo formato in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

## **Art.12**

### *Altri oneri a carico dell'Impresa*

L'Impresa dovrà altresì:

- nominare, prima dell'inizio dei lavori, il Direttore tecnico di cantiere la cui dichiarazione di accettazione dell'incarico dovrà essere fornita alla Direzione dei lavori, ovvero al Coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
- consegnare al Committente le dichiarazioni di conformità di cui all'art.9 della legge 5 marzo 1990, n.46, degli impianti eventualmente realizzati;
- - predisporre gli atti documentali necessari alle eventuali richieste di verifica e collaudo all'ISPESL e all'USL relativamente agli impianti termici, elettrici ed agli, impianti di sollevamento;
- applicare ai lavoratori dipendenti, occupati nei lavori costituenti oggetto del presente contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel settore, per la zona e nei tempi nei quali si svolgono i lavori e continuare ad applicare i suddetti contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione;
- osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione;
- nonché, a proprie spese, dovrà:
- installare il cantiere nel rispetto della normativa sulla sicurezza e l'igiene del lavoro e posizionare in vista il cartello di cantiere;
- eseguire ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione dei lavori su pali di fondazione, solai, balconi e qualsiasi altra struttura portante, di notevole importanza statica;
- assicurare ogni adempimento ed assistenza richiesta dagli organi competenti ad effettuare eventuali verifiche in corso d'opera sui lavori in conformità a quanto disposto da leggi, regolamenti e disposizioni regionali inerenti gli interventi in favore delle zone terremotate;

- presentare i certificati emessi da parte delle ditte fornitrici dei materiali comprovanti la corrispondenza degli stessi alle caratteristiche richieste;
- adottare tutti i provvedimenti e tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità agli operai, alle persone addette ai lavori ed ai terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati;
- mantenere e rendere sicuro il transito ed effettuare le segnalazioni di legge, sia diurne che notturne, sulle strade in qualsiasi modo interessate dai lavori;
- tenere conto della situazione idrica della zona, assicurando il scarico delle acque meteoriche e di rifiuto provenienti dai collettori esistenti, dalle abitazioni, dal piano stradale e dai tetti e cortili;
- farsi carico del pagamento, delle tasse e accollarsi ogni altro onere per concessioni comunali (di occupazione temporanea di suolo pubblico, di passi carrabili inerenti il cantiere, ecc.), nonché del pagamento di ogni tassa presente e futura inerente ai materiali e ai mezzi d'opera da impiegarsi ed eventuali diritti per l'allaccio provvisorio alla fognatura comunale e per l'allaccio ENEL;
- assicurare la pulizia quotidiana del cantiere e delle relative vie di transito con il personale necessario, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da eventuali ditte presenti nel cantiere;
- provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria completa responsabilità al ricevimento in cantiere, allo scarico e al trasporto nei luoghi di deposito situati all'interno del cantiere o a piè d'opera, secondo le disposizioni della Direzione dei lavori, nonché provvedere alla buona conservazione e alla perfetta custodia dei materiali, anche forniti dal Committente, e dei manufatti;
- provvedere altresì, entro 15 giorni dal verbale di ultimazione, allo sgombero dei materiali, dei mezzi d'opera e degli impianti di sua proprietà.

**Art.13**

*Definizione delle controversie*

Le parti convengono che tutte le controversie che dovessero tra loro insorgere in merito all'interpretazione, all'esecuzione del contratto ed alle norme applicabili, saranno rimesse "alla decisione di un collegio arbitrale composto di tre membri, nominati uno da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzione di presidente, di comune accordo, ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Perugia/Terni"

ovvero

"al Giudice Ordinario, Foro di Perugia/Terni".

Per tutto quanto non contemplato nella presente scrittura privata le parti rinviano agli artt. 1655 e seguenti del Codice Civile.

....., li .....

IL COMMITTENTE

L'IMPRESA

.....

.....