

**Lavori di riparazione e ripristino di elementi dei padiglioni fieristici  
della Fiera di Roma**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**



---

## CAPITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI

### DEFINIZIONI

A maggiore chiarimento delle specificazioni contenute nel presente Capitolato, si conviene che le seguenti definizioni stiano rispettivamente ad indicare:

**Committente:** Investimenti S.p.A.

**Concorrente:** impresa o associazione temporanea di imprese partecipante alla selezione indetta dal Committente per l'aggiudicazione del contratto;

**Affidatario/Appaltatore/Impresa:** impresa o associazione temporanea di imprese partecipante alla selezione indetta dal Committente per l'aggiudicazione del contratto;

### Art. 1

#### Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto la per l'affidamento dei Lavori di riparazione e ripristino di elementi dei padiglioni fieristici della Fiera di Roma e comprende le opere, le somministrazioni, le prestazioni edili e le forniture complementari occorrenti per dare compiuti i lavori in ogni parte, le prestazioni di mano d'opera, le somministrazioni di materiali e le opere murarie occorrenti .

Le lavorazioni previste sono quelle meglio identificate nel computo metrico estimativo allegato e nel progetto fornito.

L'appaltatore si impegna a ricevere, provvedere allo scarico, accatastamento, immagazzinamento, custodia, sollevamento e trasporto al luogo di impiego dei materiali e manufatti approvvigionati dal committente. Per tali prestazioni, l'appaltatore non potrà pretendere particolari compensi oltre a quelli stabiliti dal contratto.

### Descrizione dei Lavori

#### Interventi A (valore stimato € .55.579,64)

L'opera consiste nella demolizione delle murature della testata secondaria dei padiglione 4 e 6 della Fiera di Roma ove insistono i servizi igienici di padiglioni e i conseguenti ripristini necessari alla allocazione nel medesimo sedime di servizi igienici su container(forniti da altra azienda) .

Le lavorazioni principali previste sono le seguenti:

#### *Demolizioni:*

- › smontaggio dei sanitari e delle rubinetterie dei servizi igienici;
- › smontaggio degli impianti elettrici e delle canalizzazioni situate sulle pareti sottoposte a demolizione;
- › demolizione delle pareti in doppia lastra di cartongesso ubicate al primo livello della testata secondaria del padiglione;
- › demolizione delle murature e delle tramezzature dei servizi igienici;
- › demolizione del solaio dei servizi igienici;
- › demolizione di piccoli tratti di pavimentazione industriale in corrispondenza degli sbarchi scale di padiglione;
- › realizzazione di tagli orizzontali sulla pavimentazione industriale a formare giunti strutturali in corrispondenza del perimetro dei plinti di fondazione nelle zone di progetto.

**Ricostruzioni:**

- › realizzazione delle pareti in doppia lastra di cartongesso in sostituzione di quelle demolite secondo quanto di seguito meglio precisato;
- › riposizionamento degli impianti elettrici sulle pareti di nuova realizzazione;
- › ricostruzione massetto in conglomerato cementizio;
- › opere di finitura e tinteggiatura a completare gli interventi di ricostruzione.

Le opere sopra indicate sono meglio individuate nel computo metrico estimativo allegato sub.A)

**Interventi B: Opere da fabbro (valore stimato € .55.579,64)**

Interventi di riparazione e sistemazione porte e portoni dei padiglioni fieristici meglio indicati nel computo metrico estimativo allegato sub.B)

**Interventi C: Opere da pittore edile (valore stimato € .23.700,00)**

L'Appalto comprende la tinteggiatura a due mani delle porzioni di muratura meglio individuate in corso di sopralluogo.

La ripresa di intonaco civile sarà eseguita a regola d'arte, secondo le prescrizioni della Direzione Lavori.

L'esecuzione dei rappezzi sarà preceduta dalle seguenti operazioni:

- disfacimento del vecchio intonaco deteriorato o difettoso, nei punti diligentemente individuati e circoscritti con ricerca a vista;

accurato risarcimento delle lesioni esistenti nelle sottostanti superfici medesime nei punti ove esse si presentano deteriorate o malformate;

- scalcinatura dei giunti, spazzolatura ed abbondante inaffiamento delle superfici da rappezzare.

La coloritura a finire di pareti interne sarà effettuata con pittura idrosolubile a due riprese.

Il tinteggio degli alloggi, dei locali interni, ed in genere le superfici di intonaco civile, dovrà avvenire con pittura traspirante per interno.

Preliminarmente al tinteggio si dovrà verificare che il sottofondo sia stabile, asciutto e privo di polvere e pulito.

**Interventi D: Sistemazione tratti di pavimentazione dei padiglioni (valore stimato € .12.500,00)**

L'Appalto comprende opere di manutenzione di natura edile per riparazioni o parziali rifacimenti di tratti di pavimentazione dei padiglioni meglio individuate in corso di sopralluogo.

**Art. 2**

**Documenti contrattuali**

Sono allegati al contratto di appalto:

- 1) Computo metrico estimativo delle opere
- 2) Elaborati grafici
- 3) Rilievo fotografico

Il committente, salvo espresso patto in contrario, ha l'obbligo di fornire su richiesta della Direzione Lavori elaborati grafici e descrittivi che contengano gli elementi sufficienti ad individuare la consistenza qualitativa e quantitativa delle varie specie di opere comprese nell'appalto.

**Art. 3**

**Diffformità fra documenti contrattuali**

---

Le indicazioni e prescrizioni riportate sui documenti contrattuali si integrano e completano vicendevolmente. Nel caso di divergenza fra due o più documenti, il contenuto di ciascun documento ha valore prevalente su quello dei successivi secondo l'ordine in cui i documenti sono elencati nel precedente art. 2.

Le eventuali deroghe contenute in un documento rispetto ad un altro che lo precede secondo l'ordine di cui all'art. 2, hanno valore solo se enunciate espressamente con preciso riferimento alla norma derogata.

#### **Art. 4**

##### **Forma dell'appalto**

Il prezzo dell'appalto è determinato a corpo.

Le eventuali opere aggiuntive eventualmente ordinate dalla committenza in corso d'opera, saranno compensate in base alla *Tariffa dei Prezzi 2012 Regione Lazio* detratto il ribasso d'offerta formulato sull'importo a corpo.

Analogamente col medesimo prezzario saranno compensate le eventuali prestazioni di mano d'opera o forniture di materiali in economia

#### **Art. 5**

##### **Prezzi d'appalto**

I prezzi sono invariabili per unità di misura e per ogni specie di lavoro.

#### **Art. 6**

##### **Progettazione e Termine per l'esecuzione dei lavori**

###### **6.1 – Progettazione**

Il progetto degli interventi sarà redatto dagli uffici della Committente e dovrà essere firmato dall'Appaltatore per accettazione prima della firma del contratto. Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori è fissato inderogabilmente al giorno 11 agosto 2016.

L'Appaltatore, oltre al programma generale dei lavori è tenuto, altresì, a presentare al Direttore dei lavori, alla data di consegna dei lavori, per il controllo della sua attendibilità e per la relativa approvazione, un Programma di esecuzione dei lavori, coerente con il programma generale dei lavori prodotto unitamente alla progettazione, dal quale siano deducibili modalità e tempi secondo i quali intenda eseguire i lavori, onde consentire al Direttore dei lavori medesimo la verifica in corso d'opera del loro regolare svolgimento e del rispetto delle scadenze contrattuali.

L'Appaltatore deve tener conto, nella redazione del programma:

- delle particolari condizioni degli accessi ai cantieri;
- della riduzione o sospensione dell'attività di cantiere per festività o godimento di ferie degli addetti ai lavori;
- delle eventuali difficoltà di esecuzione di alcuni lavori in relazione alla specificità dell'intervento ed al periodo in cui vanno a ricadere.

Nel caso di sospensione dei lavori, parziale o totale, per cause non attribuibili a responsabilità dell'Appaltatore, il programma dei lavori viene aggiornato in relazione all'eventuale incremento della scadenza contrattuale.

Eventuali aggiornamenti del programma, legati a motivate esigenze organizzative dell'Appaltatore, e che non comportino modifica delle scadenze contrattuali, possono essere approvate dal Direttore dei lavori, subordinatamente alla verifica della loro effettiva necessità ed attendibilità per il pieno rispetto delle scadenze contrattuali.

###### **1.2 – Progettazione e realizzazione dei lavori.**

Il contenuto dei documenti di progetto forniti dal Committente deve essere ritenuto esplicativo al fine di consentire all'Appaltatore di valutare l'oggetto dei lavori, ed in nessun caso limitativo per quanto riguarda lo scopo della propria attività realizzativa. Deve, pertanto, intendersi compreso nell'oggetto del presente Capitolato e del Contratto di Appalto, anche quanto non espressamente indicato ma comunque necessario per la realizzazione dell'opera.

Le opere saranno eseguite a perfetta regola d'arte, saranno finite in ogni parte e dovranno risultare atte allo scopo cui sono destinate, scopo del quale l'Appaltatore dichiara di essere a perfetta conoscenza.

Prima dell'inizio dei lavori, l'impresa dovrà fornire al Committente, copia del Piano di Sicurezza redatto ai sensi del d. lgs. n. 81/08.

I lavori devono essere condotti in modo che le opere siano consegnate ultimate in ogni loro parte per le opere di competenza dell'appaltatore, entro giorni 50 (cinquanta) consecutivi dalla data di consegna dei lavori.

Per ogni giorno di ritardo sul termine dei lavori di cui al precedente comma, sempreché il ritardo sia imputabile all'appaltatore, questi è passibile di una penale di € 2% del valore dell'appalto comprensiva del risarcimento di ogni ulteriore danno. Sono fatte salve le disposizioni di cui ai successivi art. 26 e 27.

Ai fini del compimento delle opere nei tempi contrattuali l'Appaltatore dovrà predisporre, prima dell'inizio dei lavori, il programma esecutivo dei lavori, nel quale sono riportate per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione.

Detto programma, che dovrà garantire l'ultimazione dei lavori nel tempo utile contrattuale ed al quale l'Appaltatore dovrà attenersi durante l'esecuzione delle opere, sarà sottoposto all'esame e all'approvazione dell'Ufficio di Direzione Lavori.

#### **Art. 7**

##### **Cessione e subappalto**

L'appaltatore non può cedere ad altri il contratto di appalto sotto pena della sua risoluzione e del risarcimento dei danni a favore del committente.

Sono invece consentiti i subappalti di singole opere e prestazioni, previa autorizzazione del committente ai sensi dell'Art. 105. (Subappalto) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

L'appaltatore rimane comunque responsabile, nei confronti del committente, dell'opera e delle prestazioni subappaltate come dell'opera e prestazioni proprie.

#### **Art. 8**

##### **Domicilio dell'appaltatore**

Nel contratto l'appaltatore deve eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto medesimo, in cantiere ovvero in luogo prossimo a quello di esecuzione dei lavori.

Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto vanno fatte alla persona dell'appaltatore o alla persona del direttore di cantiere sia presso la sede legale dell'impresa sia presso il domicilio eletto.

## **CAPITOLO SECONDO RAPPRESENTANZA DELLE PARTI**

### **Sezione I**

#### **Rappresentanza del committente - Il direttore dei lavori**

#### **Art. 9**

##### **Nomina del direttore dei lavori**

Il committente comunicherà all'appaltatore, la persona cui è affidata la direzione dei lavori.

In rapporto al mandato conferito al direttore dei lavori, il committente riconosce l'operato dello stesso, quale suo rappresentante, per tutto quanto attiene all'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto.

Il direttore dei lavori, ai fini dell'incarico ricevuto, deve eleggere domicilio in cantiere ovvero in luogo prossimo a quello di esecuzione dei lavori.

Il direttore dei lavori deve essere reperibile per tutta la durata dei lavori.

**Art. 10**  
**Compiti del direttore dei lavori**

Il direttore dei lavori ha il compito di controllare e verificare che l'esecuzione dell'opera avvenga secondo il progetto e i patti contrattuali e a regola d'arte.

Il direttore dei lavori ha il compito di eseguire e liquidare la contabilità dei lavori con impegno vincolante per il committente ai fini del pagamento.

Il direttore dei lavori esercita personalmente l'incarico conferitogli, salva la possibilità di delegare specifiche mansioni esecutive ai suoi collaboratori.

**Art. 11**  
**Ordini e istruzioni del direttore dei lavori**

Gli ordini e le istruzioni del direttore dei lavori debbono essere comunicati per iscritto.

**Art. 12**  
**Obblighi del direttore dei lavori**

Al Direttore dei lavori spettano le funzioni previste dal titolo IX capo I del DPR 554/99. In particolare gli spettano i seguenti compiti:

- la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutto l'ufficio di Direzione dei lavori, ed in particolare con i suoi assistenti con funzioni di Direttori Operativi ed Ispettori di cantiere, ai quali ad ogni modo spettano i compiti e gli obblighi previsti dal Regolamento di Attuazione di cui al DPR 554/99;
- la facoltà ed il dovere di interloquire in via esclusiva con l'appaltatore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto;
- la verifica che, all'inizio dei lavori, sia a disposizione della ditta appaltatrice tutta la documentazione di progetto e che, nel corso dei lavori stessi, tutti gli aggiornamenti siano tempestivamente trasmessi;
- la redazione dei verbali di consegna del cantiere, di ultimazione dei lavori, di regolare esecuzione ove previsto,
- il controllo e la tenuta della contabilizzazione delle opere, la redazione di tutti gli stati di avanzamento e della relazione finale sull'andamento dei lavori;
- la vigilanza sull'andamento dei lavori, la loro conformità al progetto e la loro buona esecuzione;
- il richiamo dell'appaltatore in caso di inosservanza, difformità o negligenza nei confronti delle disposizioni contrattuali e di progetto;
- l'effettuazione di controlli, quando a suo giudizio è necessario, sulla qualità e quantità dei materiali impiegati, ivi compresa l'accettazione degli stessi;

Al Direttore dei lavori spetta inoltre la facoltà di impartire tutte le disposizioni ed istruzioni all'Appaltatore mediante ordini di servizio, redatti in doppia copia e comunicati a quest'ultimo, che li restituisce firmati per avvenuta conoscenza.

**Sezione II**  
**Rappresentanza dell'appaltatore**

**Art. 13**  
**Il direttore del cantiere**

L'appaltatore deve indicare la persona cui è affidata la direzione del cantiere.

L'appaltatore rimane responsabile nei confronti del committente dell'operato del proprio rappresentante.

Il direttore del cantiere deve essere reperibile per tutta la durata dei lavori.

Al direttore del cantiere compete:

- La cura dell'organizzazione del cantiere.
- La cura della disciplina del cantiere e quindi anche l'allontanamento di coloro che si rendessero colpevoli di insubordinazione e disonestà vietando l'accesso in cantiere alle persone non addette ai lavori e non autorizzate dal direttore dei lavori.
- L'osservanza delle disposizioni atte ad evitare infortuni sul lavoro e danni a terzi.

---

**CAPITOLO TERZO  
OBBLIGHI ED ONERI DELLE PARTI**

**Art. 14  
Obblighi ed oneri dell'appaltatore**

Compete all'appaltatore:

- a) l'organizzazione del cantiere, l'impiego dei mezzi d'opera l'attuazione delle opere provvisoriale, nonché l'adozione di quanto previsto e disposto dalle leggi e regolamenti vigenti e suggerito dalla pratica, al fine di evitare danni, sinistri ed infortuni alla maestranza impiegata in cantiere e a terzi;
- b) la disciplina della maestranza di cantiere;
- c) l'osservanza delle prescrizioni relative alla esecuzione dei progetti e l'attuazione dei disarmi per le opere in conglomerato cementizio, secondo le prescrizioni e le scadenze stabilite dalla legge speciale e disposte dal direttore dei lavori;
- d) la realizzazione delle opere previste nel progetto e degli ordini impartiti dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali. Indipendentemente da quanto disposto ai capi precedenti, ed a loro integrazione e maggior chiarimento, competono all'appaltatore, in quanto tale, i seguenti obblighi e relativi oneri e spese:
  - 1) eseguire regolarmente tutti i lavori in conformità al progetto ed ai particolari esecutivi e richiedere al direttore dei lavori tempestive disposizioni per le particolarità che eventualmente non risultino da disegni, dalla descrizione delle opere o comunque dai documenti contrattuali;
  - 2) tenere a disposizione del direttore dei lavori i disegni, le tavole ed i casellari di ordinazione per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione ad estranei e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni ed i modelli avuti in consegna dal direttore dei lavori;
  - 3) segnalare al direttore dei lavori l'eventuale personale tecnico alle sue dipendenze, destinato a coadiuvarlo e sostituirlo;
  - 4) applicare ai lavoratori dipendenti le condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nelle località e nei tempi in cui si svolgono i lavori;
  - 5) osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori;
  - 6) predisporre le attrezzature e i mezzi d'opera normalmente occorrenti per la esecuzione dei lavori ad esso affidati, nonché gli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni e controlli dei lavori stessi;
  - 7) provvedere ai tracciamenti con proprio personale previa consegna e verifica, con il direttore dei lavori, dei punti fissi planimetrici ed altimetrici;
  - 8) predisporre le opere provvisoriale comunemente occorrenti per la costruzione, quali ponteggi, steccati, baracche per il deposito dei materiali ed un locale per la direzione dei lavori, se da questa richiesto;
  - 9) provvedere al conseguimento dei permessi di scarico, per l'occupazione del suolo pubblico, per le cesate, per l'illuminazione notturna delle stesse e relativi oneri e depositi;
  - 10) provvedere agli allacciamenti provvisori per i servizi di acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognature per il cantiere, in quanto necessari quando non si possa far luogo agli allacciamenti definitivi;
  - 11) su disposizione scritta del direttore dei lavori provvedere alla confezione ed all'invio di campioni di leganti idraulici, ferro tondo e cubetti di prova di calcestruzzo agli Istituti autorizzati per legge, per le normali prove di laboratorio;
  - 12) provvedere ai materiali, agli operai e ai mezzi d'opera occorrenti per le normali prove di collaudo;



- 13) provvedere allo scarico ed al trasporto a deposito nell'ambito del cantiere di tutti i materiali approvvigionati dal committente e dai suoi fornitori. Tale scarico è a totale cura e spesa dell'appaltatore solo quando si riferisce a materiali ed a forniture per le quali gli competono la posa o l'assistenza alla posa in opera, valutate in base ai prezzi di elenco. l'eventuale firma posta dai dipendenti dell'appaltatore su bolle di consegna dà scarico al vettore per la sola quantità del materiale ritirato che, per materiali imballati, si intende riferita alla unità d imballo. Nel caso che i materiali dovessero pervenire oltre l'orario normale di lavoro, l'appaltatore dovrà essere informato tempestivamente perché possa predisporre, se possibile, il personale al quale competeranno le maggiorazioni per lavoro in turno straordinario, la cui maggiore spesa è posta a carico del committente
- 14) provvedere alla sorveglianza del cantiere, alla sua pulizia, allo sgombero - a lavori ultimati - delle attrezzature, dei materiali residuati e di quant'altro non utilizzato dall'appaltatore nella esecuzione delle opere;
- 15) consentire ai fornitori diretti del committente il libero accesso al cantiere e l'uso delle installazioni dei ponteggi esistenti, in quanto ciò non interferisca e non impedisca l'attività dell'appaltatore, non richieda modifiche alle strutture degli stessi e/o protrazione del loro uso oltre quanto necessario all'appaltatore.  
Le installazioni di cantiere e i ponteggi esistenti possono essere utilizzati gratuitamente dai predetti fornitori che però sono responsabili dei danni provocati a persone e cose, in ragione del loro utilizzo e della loro manutenzione.;
- 16) consentire ai fornitori diretti del committente il libero uso di un locale nel cantiere per il deposito dei materiali di loro pertinenza. Ciò però non comporta la responsabilità per eventuali ammanchi e rotture che si verificassero dopo che i materiali sono stati scaricati e trasportati nel locale messo loro a disposizione;
- 17) fornire o noleggiare, contro pagamento del compenso stabilito nell'elenco prezzi, materiali, mano d'opera e mezzi d'opera per l'esecuzione in cantiere delle eventuali prestazioni richieste dal committente per sé e per i suoi diretti fornitori ed installatori e ciò anche se richiesto in orario oltre a quello normale, contro il riconoscimento delle maggiorazioni corrisposte ai propri dipendenti in conformità ai vigenti contratti di lavoro e relative quote di spese generali e utili. Le richieste di mano d'opera dovranno essere segnalate tempestivamente dal direttore dei lavori in modo da evitare eccessive richieste contemporanee ed improvvise, licenziamenti e sospensioni di personale senza il necessario preavviso.  
Verificandosi quest'ultimo caso, compete all'appaltatore il rimborso delle spese che gli derivano qualora il personale reso disponibile senza preavviso, non possa essere utilmente impiegato per altri lavori in cantiere;
- 18) provvedere agli adempimenti di legge in materia di prevenzione infortuni, attuando le relative misure di sicurezza;
- 19) provvedere alla copertura assicurativa totale del cantiere, di responsabilità civile verso terzi, cose e dipendenti.
- 20) ottemperare agli obblighi di cui D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81; L'Affidatario, in relazione alla natura del contratto e alle condizioni ambientali in cui si eseguono le prestazioni, deve ottemperare, fra l'altro, alle norme in materia di tutela della salute edella sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81) - in particolare agli Obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione (art.26), e alle Misure per la salute e sicurezza nei cantieri temporanei e mobili (Capo I del Titolo IV e relativi Allegati) - e a tutte le altre vigenti norme di legge e regolamentari sulla sicurezza dei lavoratori,

- 
- 21) L'Affidatario può adempiere agli obblighi previsti dalle norme vigenti e dal presente Capitolato direttamente o attraverso propri rappresentanti, dotati degli adeguati poteri, responsabilità, deleghe e procure.
- 22) In caso di subappalto delle prestazioni affidate, l'Affidatario è tenuto a portare a conoscenza di ogni altra Impresa esecutrice il presente Capitolato, e ad ottenerne e a garantirne ad RFI il rispetto e l'ottemperanza; egli deve quindi prevedere a carico delle altre Imprese esecutrici, nel relativo contratto, obblighi corrispondenti a quelli prescritti a suo carico nel presente Capitolato; nonché assicurare, nel corso dell'esecuzione della prestazione, l'ottemperanza a tali obblighi.

### **Art. 15**

#### **Obblighi ed oneri del committente**

Competono al committente:

- a) la stesura del contratto d'appalto e degli allegati;
- b) l'imposta sul valore aggiunto sui corrispettivi d'appalto ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, come modificato dal decreto-legge 31.10.1980 n. 693, convertito in legge 22.12.1980, n. 891;
- c) ogni altra tassa, imposta o diritto consequenziale al contratto e sopravveniente;
- d) il progetto esecutivo;
- e) le pratiche di carattere tecnico-amministrativo ogni altro adempimento spettante al committente per legge, regolamento, uso e consuetudine.
- f) le pratiche, tasse, spese, depositi e contributi dovuti ai vari Enti per dotare la proprietà delle utenze definitive di energia elettrica, acqua, gas, telefono e per l'allacciamento alla rete di fognatura, anche nel caso che tali servizi possano essere utilizzati dall'appaltatore per le necessità del cantiere;
- g) gli oneri riguardanti:
  - le competenze professionali dei progettisti, del direttore dei lavori ed eventuali assistenti coadiutori dei collaudatori;
  - i contributi alla Cassa Nazionale di Previdenza Ingegneri ed Architetti;
  - le spese di bollo e registrazione del contratto di appalto ed eventuali addizionali;
  - le imposte sui pagamenti anticipati dall'appaltatore (ad esempio IVA);
  - le spese, i depositi, i contributi, le imposte e le tasse connesse con gli adempimenti indicati nei precedenti paragrafi da a) a f) del presente articolo, nonché quanto connesso con la proprietà dell'immobile oggetto dell'appalto;

---

**CAPITOLO QUARTO  
ESECUZIONE DEI LAVORI****Art. 16****Anticipazioni all'appaltatore**

Il committente può concedere all'appaltatore, subordinatamente all'inizio dei lavori, una anticipazione pari al 10% del prezzo contrattuale, previa prestazione di idonea garanzia da prestarsi con polizza fidejussoria assicurativa.

L'anticipazione di cui al precedente comma viene gradualmente recuperata con trattenuta di misura pari alla percentuale concessa, da operare sugli acconti in corso d'opera, e se necessario, sul saldo contrattuale.

**Art. 17****Consegna dei lavori**

La consegna dei lavori deve avvenire non oltre 5 giorni dalla data della stipulazione del contratto.

Il committente deve notificare all'appaltatore, a mezzo di lettera raccomandata o PEC, il giorno, l'ora il luogo fissati entro il termine sopra previsto, per la consegna delle aree necessarie per dare inizio ai lavori.

Di tale consegna verrà redatto regolare verbale in duplice copia sottoscritto dai contraenti o dai loro rappresentanti. Dalla data di esso decorre il termine per il compimento delle opere di cui al precedente art. 6.

Qualora l'appaltatore non si presenti nel giorno e luogo stabiliti gli viene assegnato un termine perentorio, trascorso inutilmente il quale, in assenza di cause giustificative dell'inerzia, il committente ha diritto alla risoluzione del contratto e al risarcimento del danno.

**Art. 18****Osservazioni dell'appaltatore in merito alla consegna**

Qualora entro 2 giorni dalla consegna l'appaltatore non abbia comunicato al committente le sue osservazioni, la consegna stessa si considera integralmente accettata.

**Art. 19****Ordini e istruzioni del committente**

Gli ordini e le istruzioni del committente sono comunicati all'appaltatore per il tramite del direttore dei lavori.

Essi, firmati dal committente e dal direttore dei lavori, sono comunicati per iscritto in duplice copia, una delle quali deve essere firmata dall'appaltatore in segno di ricezione e restituita al committente.

È fatta salva la facoltà dell'appaltatore di fare le proprie riserve.

**Art. 20****Variazioni dei lavori**

L'appaltatore non può di propria iniziativa introdurre variazioni o addizioni ai lavori assunti rispetto alle previsioni contrattuali. Egli ha l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ordinate dal committente, purché non mutino sostanzialmente l'essenza e l'economia del contratto o le caratteristiche tecniche delle opere previste.

Tali varianti devono notificarsi tempestivamente per iscritto a cura del committente.

L'attuazione delle varianti o modifiche non dà diritto all'appaltatore di richiedere particolari compensi oltre il pagamento, alle condizioni contrattuali, delle opere eseguite; qualora siano da eseguire categorie di lavori non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulti fissato il prezzo contrattuale, il direttore dei lavori provvederà preventivamente, d'accordo con l'appaltatore, alla formazione di nuovi prezzi, ragguagliandoli per quanto possibile a quelli dei lavori consimili compresi nel contratto, ovvero, quando non sia possibile in tutto o in parte l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi, ragguagliate, salvo diversa esplicita pattuizione, alle analisi o ai prezzi correnti alla data dell'offerta.

---

In sede di definizione dei nuovi prezzi occorrerà precisare se essi sono da intendersi già al netto dell'eventuale ribasso o aumento d'asta e se essi sono suscettibili di revisione: in caso non fosse precisato essi si intendono già comprensivi del ribasso o aumento d'asta e suscettibili di revisione prezzi.

Nel caso di disaccordo nella formazione dei nuovi prezzi, il direttore dei lavori ha il diritto di imporre la esecuzione dei relativi lavori fatto salvo per l'appaltatore il diritto di esprimere le proprie riserve.

Qualora le variazioni regolarmente ordinate importino, nelle quantità delle varie specie di opere, come desumibili dal capitolato speciale e dai disegni, modifiche tali da produrre un notevole pregiudizio economico all'appaltatore, si farà luogo ad un equo compenso a favore dell'appaltatore stesso. Le modifiche di cui sopra non si considerano influenti ai fini del presente comma quando le quantità derivanti dalle modifiche singolarmente considerate non superino il quinto in più o in meno delle corrispondenti quantità originarie. Il compenso non può in nessun caso superare il quinto dell'importo dell'appalto.

Qualora, in conseguenza delle varianti o modifiche, non si possano impiegare i materiali già forniti a piè d'opera e dei quali sia dimostrata la già effettuata e non più annullabile ordinazione, questi verranno rilevati dal direttore dei lavori e pagati dal committente per il loro costo a piè d'opera.

#### **Art. 21**

##### **Aumento dei lavori**

Il committente, durante l'esecuzione dei lavori, può ordinare alle stesse condizioni del contratto un aumento delle opere fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, senza che per ciò spetti indennità alcuna all'appaltatore.

Oltre tale limite l'appaltatore può recedere dal contratto, fatto salvo il diritto al pagamento dei lavori eseguiti. Nel caso di aumento dei lavori si stabilisce un nuovo termine per l'ultimazione dei medesimi.

#### **Art. 22**

##### **Disciplina nel cantiere**

L'appaltatore deve mantenere la disciplina nel cantiere; è obbligato a far osservare dai suoi dipendenti - in ottemperanza alle prescrizioni contrattuali - gli ordini ricevuti dal direttore dei lavori ed è tenuto ad allontanare dal cantiere, compatibilmente alle norme vigenti in materia di licenziamento, coloro che risultassero incapaci o che si rendessero colpevoli di insubordinazioni 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 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. 23**

**Rinvenimento di oggetti**

L'appaltatore è tenuto a denunciare al committente ed al direttore dei lavori il rinvenimento, occorso durante l'esecuzione delle opere, di oggetti di valore intrinseco o di interesse archeologico e ad avere la massima cura fino alla consegna.

**Art. 24**

**Prove e verifiche nel corso dell'esecuzione**

Durante l'esecuzione, il direttore dei lavori procederà 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.

Il direttore dei lavori segnalerà tempestivamente all'appaltatore le eventuali opere che non ritenesse eseguite a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali; l'appaltatore provvederà a perfezionare ed a rifare a sue spese tali opere, salvo formulare riserva ove non ritenesse giustificate le osservazioni del direttore dei lavori. Qualora l'appaltatore non intenda ottemperare alle disposizioni ricevute, il committente avrà facoltà di provvedervi direttamente o a mezzo di terzi. In ogni caso prima di dare corso ai perfezionamenti o rifacimenti richiesti, dovranno essere predisposte, in contraddittorio fra le parti, le necessarie misurazioni o prove; le spese incontrate per l'esecuzione delle opere contestate, nonché quelle inerenti alle misurazioni e alla preconstituzione delle prove, saranno a carico della parte che, a torto, vi avrà dato luogo.

Insorgendo controversie su disposizioni impartite dal direttore dei lavori o sulla interpretazione di clausole contrattuali, l'appaltatore potrà formulare riserva.

Qualora nella costruzione si verificassero assestamenti, lesioni od altri inconvenienti, l'appaltatore deve prestarsi agli accertamenti sperimentali necessari per riconoscere se egli abbia in qualche modo trasgredito alle leggi vigenti o alle abituali buone regole di lavoro. Se questa trasgressione non risulta provata, l'appaltatore è esonerato dalla corrispondente responsabilità.

**Art. 25**

**Danni per cause non imputabili all'appaltatore**

Saranno a carico del committente 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.

Eventuali danni causati a terzi saranno a carico dell'appaltatore soltanto se relativi a opere di sua competenza.

**Art. 26**

**Sospensioni - Riprese - Proroghe dei lavori**

I lavori devono essere sospesi, a seguito di ordine del direttore dei lavori, durante i periodi di avversità atmosferiche che possano portare pregiudizio alla regolare esecuzione delle opere. In tal caso, il termine di consegna si intende prorogato di tanti giorni quanti sono quelli di sospensione. Analogamente si procederà nel caso di sospensioni o di ritardi derivati da cause non imputabili all'appaltatore.

**Art. 27**

**Sospensione imputabile all'appaltatore**

Nel caso che l'appaltatore sospenda senza giustificato motivo i lavori o li rallenti in modo tale da pregiudicare la realizzazione dell'opera come prevista dal programma dei lavori, 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.

**Art.28**

**Prezzi**

I prezzi unitari e globali in base ai quali, sotto deduzione del pattuito ribasso d'asta, saranno pagati i lavori appaltati a misura ed a forfait e le somministrazioni, risultano dall'Elenco allegato al contratto.

L'Appaltatore che si avvale del subappalto o del cottimo dovrà allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'art.2359 del C.C. con l'impresa affidataria del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti nel caso di associazione temporanea, società e consorzio.

Per i materiali:

ogni spesa per la fornitura, trasporti, imposte, cali, perdite, sfridi, ecc. nessuna eccettuata, per darli pronti all'impiego, a piè d'opera, in qualsiasi punto del lavoro.

Per gli operai e mezzi d'opera:

ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi ed utensili del mestiere, nonché quote per assicurazioni sociali, per infortuni ed accessori di ogni specie.

Per i noli:

ogni spesa per dare a piè d'opera i macchinari ed i mezzi d'opera, pronti al loro uso.

Per i lavori:

tutte le spese per i mezzi d'opera provvisionali, nessuna esclusa e quanto altro occorre, per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente richiamati.

I prezzi medesimi, diminuiti del ribasso offerto e sotto le condizioni tutte del contratto e del presente Capitolato, s'intendono accettati dall'Appaltatore in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e quindi invariabili durante tutto il periodo dei lavori ed indipendenti da qualsiasi volontà.

**Art.29**

**Revisione dei prezzi**

L'Appaltatore ha l'obbligo di condurre a termine i lavori in appalto anche se in corso di esecuzione dovessero intervenire variazioni di tutte o parte delle componenti dei costi di costruzione. Non è ammessa pertanto la facoltà di ricorrere alla revisione dei prezzi contrattuali e non si applica il 1° comma dell'art. 1664 del Codice Civile.

**Art. 30**

**Fidejussioni e Assicurazioni**

Al momento della stipulazione del contratto l'Impresa deve depositare la cauzione definitiva nella misura del 30%.

La cauzione può essere prestata a mezzo di fideiussione di istituto bancario o di Compagnia Assicurativa a ciò abilitati.

La cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione, o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

L'appaltatore e' obbligato a stipulare una polizza di assicurazione per la copertura di danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi.

**Art. 31****Certificato di ultimazione dei lavori e conto finale**

L'appaltatore deve ultimare i lavori nel termine di cui ai precedenti articoli 6 e 26, termine che decorrere dalla data del verbale di consegna.

L'ultimazione dei lavori appena avvenuta, deve essere dall'appaltatore comunicata per iscritto al direttore dei lavori il quale, in contraddittorio dell'appaltatore, redigerà, entro 3 giorni dalla richiesta dell'impresa, il processo verbale dell'ultimazione in doppio esemplare, copia del quale verrà consegnata all'appaltatore.

Il direttore dei lavori compila, entro il termine di giorni 15 dalla data di ultimazione, il conto finale in doppio esemplare, copia del quale viene consegnata all'appaltatore.

Il direttore dei lavori accompagnerà il conto finale con una relazione, in cui saranno indicate le vicende alle quali la esecuzione dell'opera andò soggetta, e segnatamente:

- a) gli atti di consegna e riconsegna dei mezzi di opera, delle aree e delle cave, concessi in uso all'impresa;
- b) le variazioni apportate al progetto;
- c) i prezzi non compresi nel contratto determinati durante i lavori;
- d) gli ordini e le disposizioni date e l'esito ottenutone;
- e) le sospensioni, le interruzioni ed i ritardi nei lavori, e le loro cause;
- f) tutto ciò che può interessare la storia cronologica dell'esecuzione, aggiungendo tutte quelle notizie tecniche ed economiche che possono agevolare la collaudazione;
- g) gli infortuni a persone, i danni ed avarie, con le loro cause;
- h) i processi verbali di verifica di fatti relativi ai lavori;
- i) le controversie e le domande presentate dall'appaltatore con la proposta motivata della risoluzione.

**Art. 32****Pagamento a saldo**

Dopo l'ultimazione dei lavori il direttore dei lavori procederà a redigere appositi certificati per il pagamento del saldo contrattuale.

In caso di disaccordo sulle risultanze del conto finale, l'appaltatore ha diritto al pagamento, in via provvisoria, della quota parte del saldo riconosciutagli dal direttore dei lavori.

**Art. 33****Ritardo nei pagamenti**

In caso di ritardo nel pagamento l'appaltatore ha diritto alla corresponsione degli interessi al tasso annuo del previsto dall'ISTAT.

**CAPITOLO QUINTO  
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE****Art. 34****Oggetto del Certificato di Regolare Esecuzione**

L'emissione del certificato di regolare esecuzione avviene sotto la piena responsabilità della direzione lavori e del responsabile del procedimento (art. 237 reg., d.P.R. 207/2010).

Il Certificato ha lo scopo di accertare:

- 1) se l'opera fu eseguita a regola d'arte e secondo le prescrizioni tecniche prestabilite;
- 2) se fu eseguita in conformità del contratto e delle varianti regolarmente ordinate;
- 3) se i dati risultanti dai conti e dai documenti giustificativi corrispondono tra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forme e quantità, ma anche per qualità dei materiali e delle provviste.

**Art. 35**

**Inizio e compimento del Certificato di Regolare Esecuzione**

Il Certificato di Regolare Esecuzione dovrà essere emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Qualora il Certificato di Regolare Esecuzione non venga compiuto nel termine di cui al primo comma, l'opera si ha per accettata dal committente; l'appaltatore rimane peraltro responsabile, ai sensi e nei termini di cui all'art. 1667 c., dei vizi occulti dell'opera.

**Art. 36**

**Obblighi dell'appaltatore e del committente nelle operazioni necessarie per il rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione**

L'appaltatore deve a propria cura e spese, mettere a disposizione del D.L. i materiali, gli operai ed i mezzi d'opera occorrenti per le normali prove di collaudo.

Il committente è obbligato ad eseguire le prove con modalità tali da non arrecare danno all'appaltatore.

**Art. 37**

**Vizi dell'opera**

Qualora dalle visite e dagli accertamenti effettuati dal D.L. emergessero difetti di esecuzione imputabili all'appaltatore e tali da rendere necessari lavori di riparazione o completamento, l'appaltatore stesso è tenuto ad eseguirli entro il termine prescritto dal collaudatore.

**Art. 38**

**Utilizzazione parziale dell'opera**

Qualora il committente, per proprie esigenze, prima dell'ultimazione dell'opera, richiedesse la consegna o le occupazioni parziali dell'opera stessa, l'appaltatore avrà diritto di richiedere preventivamente un verbale che avrà valore di regolare esecuzione.

**Art. 39**

**Accettazione e consegna dell'opera**

L'obbligo per l'appaltatore di consegnare l'opera sorge non appena la medesima sia accettata dal committente e siano stati effettuati i pagamenti di cui al primo e al secondo comma dell'art. 40.

L'opera si ha per accettata dal committente a seguito dell'emissione del Certificato di regolare esecuzione.

In tal caso contestualmente l'opera dovrà essere presa in consegna dal committente.



**Art. 40**

**Obbligo di custodia e manutenzione**

Durante l'intervallo tra il momento in cui l'opera è ultimata e quello in cui è consegnata al committente, l'appaltatore è tenuto alla custodia normale dell'opera.

L'obbligo di custodia dell'opera comprende anche l'obbligo della sua manutenzione ordinaria.

L'occupazione e utilizzazione parziale o totale dell'opera fa venir meno l'obbligo di custodia e manutenzione.

**CAPITOLO SESTO  
CONTROVERSIE E ARBITRATO**

**Art. 41**

**Riserve dell'appaltatore e contro deduzioni del direttore dei lavori  
Composizione delle divergenze**

Insorgendo controversie su disposizioni impartite dal direttore dei lavori o sull'interpretazione di clausole contrattuali, l'appaltatore potrà formulare riserve entro 15 giorni dalla firma del rimo atto contabile successivo al verificarsi dei fatti che le motivano.

La formulazione delle riserve potrà effettuarsi con iscrizioni nel registro di contabilità oppure mediante lettera raccomandata. Quando i fatti che le motivano abbiano carattere continuativo o siano suscettibili di ulteriori o diversi sviluppi, le riserve stesse potranno limitarsi all'enunciazione degli elementi che le hanno motivate.

Le riserve circa le risultanze del Certificato di Regolare Esecuzione debbono essere formulate entro quindici giorni dalla sua emissione. La formulazione delle riserve potrà effettuarsi mediante lettera raccomandata.

Entro 30 giorni dalla formulazione delle riserve, il direttore dei lavori, nell'ipotesi di cui al primo comma, dovrà pronunciarsi in merito. Decorso tale termine le riserve si considerano accettate. Qualora le riserve non vengano accolte o non si raggiunga un accordo, potrà essere investito del giudizio sulle controversie il Foro competente.

**Art. 42**

**Foro Competente**

Qualunque contestazione o vertenza sorta fra le parti sull'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto e non composta amichevolmente, sarà competente il Foro di Roma.

**Art. 43**

**Rinvio**

Per quanto non esplicitamente disposto nel presente capitolato si applicano le norme del Codice civile.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
(Francesco Crognale)**