

# **Università per Stranieri Dante Alighieri**

## **Reggio di Calabria**

---

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER COMPLETAMENTO ED ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTO ELETTRICO E IGIENIZZAZIONE LOCALI PRIMO PIANO SEDE ATENEO**  
**Via del torrione, 95 – 89125 Reggio di Calabria**

### **Capitolato Speciale d'Appalto - Contratto**

#### **Art. 1: OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto i lavori di manutenzione straordinaria necessari al completamento ed adeguamento normativo dell'impianto elettrico e igienizzazione locali da effettuare al piano 1° della sede dell'Università per Stranieri "Dante Alighieri" di Reggio Calabria in via del Torrione, 95 secondo il progetto redatto dall'Arch. Paolo Vadalà autorizzato ai sensi della vigente normativa.

L'appalto comprende le opere, le somministrazioni, le prestazioni edili ed impiantistiche, nonché le forniture complementari occorrenti per dare i lavori compiuti in ogni loro parte, nonché ancora tutte le prestazioni di mano d'opera comune e specialistica necessarie per dare compiuta esecuzione all'appalto.

#### **Art. 2**

##### **DOCUMENTI DI CONTRATTO**

Formano parte integrante del presente contratto d'appalto:

- a) i disegni di progetto;
- b) l'elenco dei prezzi unitari;
- c) il computo metrico estimativo;

#### **Art. 3**

##### **DIREZIONE DEI LAVORI**

Il committente dichiara di aver affidato la direzione dei lavori all'Arch. Paolo Vadalà iscritto presso l'Ordine degli Architetti, Paesaggisti e Conservatori di Reggio Calabria. In rapporto a tale mandato, il committente dichiara di riconoscere l'operato della direzione dei lavori, quale sua rappresentante, per tutto quanto attiene alla esecuzione dell'appalto.

#### **Art. 4**

##### **FORMA DELL'APPALTO**

Lavori a misura. Saranno contabilizzati a misura in base alle quantità risultanti alla contabilità, tutti i lavori, opere, pose in opera, assistenze murarie ordinati all'appaltatore.

Lavori ad economia. Saranno contabilizzate nella loro effettiva entità le prestazioni e somministrazioni di mano d'opera, materiali, noleggi e trasporti, richieste come tali dal

direttore dei lavori sulla base dei prezzi standard pubblicati dal provveditorato alle OO.PP. regionali.

Le opere a misura saranno compensate in base ai prezzi unitari di cui all'elenco dei prezzi unitari allegato al contratto.

Art. 5

#### VARIANTI

E' in facoltà del committente di introdurre modifiche al progetto delle opere, purché esse non comportino aumenti o diminuzioni dei lavori per un importo complessivo superiore ad un quinto dell'importo contrattuale.

Tali varianti, da notificare tempestivamente per iscritto dal committente all'appaltatore, non dovranno modificare sostanzialmente l'essenza e l'economia del contratto o le caratteristiche tecniche delle opere previste. Esse daranno diritto all'appaltatore di congrue proroghe alla durata contrattuale dei lavori.

L'attuazione delle varianti o modifiche non dà diritto all'appaltatore di richiedere particolari compensi oltre il pagamento, alle condizioni contrattuali, delle opere eseguite.

Art. 6

#### OBBLIGHI ED ONERI DEL COMMITTENTE

Competono al committente:

- a) la stesura del contratto d'appalto e relativi allegati, la sua registrazione, la relativa imposta ed addizionali;
- b) il progetto esecutivo delle opere civili ed impiantistiche oggetto di contratto.
- c) la messa a disposizione di energia elettrica e acqua potabile utilizzata dall'appaltatore per la necessità di cantiere;
- h) le competenze professionali del progettista, del direttore dei lavori, e del responsabile per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione

Art. 7

#### OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore assumerà in proprio la direzione del cantiere, se qualificato ai sensi delle vigenti leggi, o la farà assumere da un tecnico dipendente.

Al direttore del cantiere competono i seguenti compiti e responsabilità:

- a) l'organizzazione del cantiere, l'impiego dei mezzi d'opera, l'attuazione delle opere provvisorie, 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 ed a terzi;
- b) la disciplina delle maestranze di cantiere;
- c) la fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili.

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 risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere.

In nessun caso deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate regolarmente dal direttore dei lavori;

2) segnalare al direttore dei lavori l'eventuale personale tecnico alle sue dipendenze, destinato a coadiuvarlo e sostituirlo.

Tale personale, di gradimento del direttore dei lavori, deve essere dotato della capacità necessaria per la conduzione dei lavori;

3) corrispondere ai propri dipendenti le retribuzioni dovute e provvedere nei loro confronti alle assistenze, assicurazioni e previdenze secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria;

4) provvedere alla tenuta delle scritture di cantiere, alla redazione della contabilità ed alla stesura degli stati d'avanzamento, in collaborazione col direttore dei lavori;

5) predisporre le attrezzature e i mezzi d'opera comunemente occorrenti per la esecuzione dei lavori ad esso affidati, nonché gli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni e controlli dei lavori stessi;

6) predisporre le opere provvisorie comunemente occorrenti per la realizzazione dei lavori contrattuali;

7) provvedere all'assicurazione di responsabilità civile per danni causati anche a terze persone per suo fatto e colpa;

8) provvedere allo scarico ed al trasporto a deposito nell'ambito del cantiere di tutti i materiali necessari per l'esecuzione dei lavori contrattuali.

9) provvedere alla sorveglianza del cantiere, alla pulizia, allo sgombero -- a lavori ultimati - delle attrezzature, dei materiali residui e di quanto altro non utilizzato nelle opere dell'appaltatore;

10) dare corso all'esecuzione dei lavori compartimentando le aree di cantiere al fine di non arrecare disturbo alle attività didattiche utilizzando anche orari straordinari e giorni festivi secondo gli ordini impartiti dalla direzione dei Lavori, senza che questo possa dar luogo a maggiori compensi di qualsiasi natura o aumento dei prezzi unitari da applicare alle quantità dei lavori da contabilizzare;

11) consegnare, a richiesta della Direzione dei Lavori le specifiche tecniche dei materiali utilizzati e le certificazioni di conformità previste dalle vigenti normative per gli impianti realizzati.

## Art. 8

### COMPITI DEL DIRETTORE DEI LAVORI

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

In particolare il direttore dei lavori è tenuto:

a) a fornire all'appaltatore, all'atto della consegna dell'area per l'inizio dei lavori, gli elementi grafici e descrittivi di progetto necessari all'esecuzione delle opere. In corso di costruzione, ed in relazione alle richieste dell'appaltatore, il direttore dei lavori è tenuto a fornire tempestivamente gli ulteriori elementi particolari del progetto, necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori e delle forniture occorrenti;

b) a coordinare con l'avanzamento delle opere edili la consegna e la posa in opera delle forniture e l'installazione degli impianti;

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

d) ad emettere le situazioni provvisorie ed i certificati di pagamento, a redigere il conto finale e ad effettuare od assistere ai collaudi finali;

e) a controllare od a far controllare da proprio personale le forniture dirette del committente per le quali competono all'appaltatore lo scarico, il sollevamento, la posa in opera o l'assistenza muraria alla posa in opera.

Art. 9  
RESPONSABILITA'

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

L'appaltatore ha diritto di chiedere al direttore dei lavori ordini di servizio scritti con assunzione in proprio di ogni rischio e responsabilità qualora ritenga che le disposizioni ricevute siano contrastanti col buon esito tecnico della costruzione, a meno che sia presumibile un pericolo, nel qual caso ha diritto di rifiutare l'obbedienza, rilasciandone dichiarazione scritta.

Art. 10  
DISCIPLINA NEL CANTIERE

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

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

Art. 11  
CONSEGNA ED INIZIO DEI LAVORI

Il direttore dei lavori procederà alla consegna dei lavori oggetto di contratto entro i successivi 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Della stessa consegna verrà redatto regolare verbale in duplice copia, sottoscritto dai contraenti o dai loro rappresentanti.

Art. 12  
TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori devono essere condotti in modo che i lavori oggetto di contratto siano completati entro 120 (centoventi) giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio dei lavori; Per ogni giorno di ritardo sul termine previsto, sempreché il ritardo sia imputabile all'appaltatore, questi è passabile di una penale di euro 200 (duecento)

Art. 13  
SOSPENSIONI -- RIPRESE -- PROROGHE DEI LAVORI

I lavori possono essere sospesi per cause non imputabili all'appaltatore previa comunicazione scritta del Direttore dei Lavori.

In tal caso competono all'appaltatore:

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

Qualora la sospensione non fosse totale, il direttore dei lavori -- previo accordo con l'appaltatore -- stabilirà l'entità della proroga dei termini di consegna e l'ammontare dell'indennizzo all'appaltatore stesso.

Qualora infine la sospensione continuasse oltre i limiti consentiti dalle norme vigenti in materia per un numero di giorni anche non consecutivi, l'appaltatore potrà chiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni secondo quanto previsto dal Codice Civile.

#### Art. 14

#### ULTIMAZIONE DEI LAVORI -- CONSEGNA DELLE OPERE -- COLLAUDI

Al termine dei lavori, che l'appaltatore ha l'obbligo di comunicare per iscritto al direttore dei lavori lo stesso direttore dei lavori redigerà entro i 15 (quindici) giorni dalla comunicazione

il verbale di ultimazione ed entro i successivi 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione procederà -- anche al collaudo delle opere eseguite, rilasciando il relativo verbale.

Qualora il direttore dei lavori non provveda, salvo casi di forza maggiore, entro i termini sopraindicati, a quanto stabilito nei precedenti commi del presente articolo, si intende che l'opera è accettata dal committente.

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

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

L'occupazione, effettuata dal committente senza alcuna formalità od eccezione, tiene luogo del collaudo favorevole, e ciò per ogni conseguente effetto.

Trascorso il termine assegnato dal collaudatore per l'esecuzione dei lavori senza che l'appaltatore vi abbia provveduto, il committente ha diritto di farli eseguire, addebitandone l'onere all'appaltatore, il quale tuttavia potrà deferire il giudizio di merito tribunale competente.

Dalla data del verbale di collaudo l'opera si intende consegnata.

Il collaudo, anche se favorevole, non esonera l'appaltatore dalle responsabilità di legge.

#### Art. 15

#### PREZZI -- ELENCO PREZZI

I prezzi dell'elenco contrattuale saranno applicati con il ribasso praticato dall'appaltatore in sede di gara d'appalto.

Opere ad economia: le prestazioni di mano d'opera e le somministrazioni di materiali, noleggi e trasporti, da contabilizzare ad economia, saranno valutate per le quantità effettive e riconosciute dal Direttore dei Lavori.

#### Art. 16

#### NUOVI PREZZI

Qualora vengano ordinate all'appaltatore opere, somministrazioni o prestazioni il cui prezzo non sia contemplato nell'elenco contrattuale, le parti contraenti, prima della esecuzione, concorderanno i nuovi prezzi in analogia con quelli contrattuali. Mancando il riferimento di cui sopra, ci si baserà sui costi di libero mercato con la maggiorazione del 15 (quindici) % per spese generali ed utili dell'appaltatore. In caso di mancato accordo, sarà facoltà delle parti di formulare riserve o ricorrere all'arbitrato.

#### Art. 17

##### PAGAMENTI

I pagamenti per le opere a misura verranno effettuati in base a stati di avanzamento dei lavori per ogni 25.000 (venticinquemila) € di lavori contabilizzati secondo i prezzi netti di contratto.

Il pagamento dell'importo dovrà essere effettuato dal committente entro 30 giorni dalla data di presentazione delle situazioni o delle fatture.

Sull'importo verrà effettuata una trattenuta del 5 (cinque) % a garanzia della regolare esecuzione dei lavori fino al collaudo definitivo delle opere eseguite.

Entro 30 giorni dal collaudo, l'appaltatore deve essere soddisfatto di ogni sua ragione di credito comprese le somme trattenute a garanzia.

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

Sulle ulteriori somme che dovessero essere riconosciute all'appaltatore, anche se determinate in sede giudiziale, saranno accreditati all'appaltatore gli interessi legali con decorrenza dal termine entro il quale avrebbe dovuto essere effettuato il pagamento, in base alle pattuizioni contrattuali.

In caso di ritardo nel pagamento delle fatture o delle situazioni oltre il trentesimo giorno, l'appaltatore ha diritto alla corresponsione degli interessi legali.

Quando tale ritardo superi i 60 giorni, l'appaltatore ha inoltre facoltà, previa diffida a mezzo lettera raccomandata, di sospendere i lavori.

Qualora, infine, tale ritardo superi i 90 giorni dell'anzidetto termine senza che sia avvenuto il pagamento, l'appaltatore avrà diritto alla risoluzione del contratto con risarcimento dei danni, ferme restando tutte le altre conseguenze di legge.

#### Art. 18

##### DISCIPLINA DEI SUBAPPALTI

E' vietato all'appaltatore di cedere ad altri il contratto sotto pena della sua risoluzione e del risarcimento dei danni a favore del committente. L'appaltatore ha facoltà di subappaltare singole opere e prestazioni, previa autorizzazione scritta del Direttore dei Lavori, rimanendo comunque responsabile, nei confronti del committente, delle opere e prestazioni subappaltate.

#### Art. 19

##### PROVE E VERIFICA DEI LAVORI

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

Il Direttore dei Lavori segnalerà tempestivamente per iscritto all'appaltatore le eventuali opere che non ritenessero eseguite a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni



contrattuali e l'appaltatore provvederà a perfezionare od a rifare a sue spese tali opere, salvo formulare riserva ove non ritenesse giustificate le osservazioni del direttore dei lavori.

Qualora l'appaltatore, a scampo di sua responsabilità non intendesse di ottemperare alle disposizioni ricevute, il direttore dei lavori avrà la facoltà di provvedervi direttamente od a mezzo di terzi, e la controversia verrà deferita al tribunale competente. In ogni caso, prima di far luogo ai perfezionamenti o rifacimenti richiesti, dovranno essere predisposte, in contraddittorio fra le parti, le necessarie misurazioni o prove.

Tutte le spese incontrate per l'esecuzione delle opere contestate, nonché quelle inerenti alla vertenza ed alla precostituzione delle prove, saranno a carico della parte soccombente.

Art. 20

#### 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.

Art. 21

#### RISERVE E CONTRODEDUZIONI -- COMPOSIZIONE DELLE VERTENZE

Insorgendo controversie su disposizioni impartite dal Direttore dei Lavori o sull'interpretazione di clausole contrattuali, l'appaltatore potrà formulare riserva entro 15 giorni da quando i fatti che la motivano si siano verificati o siano venuti a sua conoscenza. La formulazione delle riserve potrà effettuarsi con iscrizione in uno dei documenti contabili oppure mediante lettera raccomandata.

Entro lo stesso periodo e con le stesse modalità dovranno essere formulate dal Direttore dei Lavori eventuali riserve, comprese quelle relative alla contabilità redatta dall'appaltatore.

Le riserve dovranno essere specificate in ogni loro elemento tecnico ed economico. Tuttavia, quando non riescano al momento precisabili, oppure quando i fatti che le motivano abbiano carattere continuativo o siano suscettibili di ulteriori o diversi sviluppi, le riserve stesse potranno limitarsi alla enunciazione degli elementi che le hanno motivate.

Entro 15 giorni dalla formulazione delle riserve, le parti dovranno presentare le proprie controdeduzioni. Qualora non si raggiungesse un accordo, potrà essere investito del giudizio sulle controversie il tribunale competente al quale le parti potranno adire in qualsiasi momento, anche durante il corso dei lavori.

Le riserve e le controdeduzioni non avranno effetto interruttivo o sospensivo a tutti gli effetti contrattuali.

Art. 22

#### FORO COMPETENTE

Qualunque contestazione o vertenza sorta fra le parti sull'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto e non composta amichevolmente, dovrà essere risolta con giudizio devoluto al Tribunale competente che, nella circostanza è il Tribunale di Reggio Calabria..

Reggio Calabria 14 novembre 2014