



azienda regionale per l'edilizia abitativa

AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

Via G.M. Angioy n. 2

09013 CARBONIA

Tel: 0781672900

e-mail: distretto.carbonia@area.sardegna.it

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO



LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI IN MASAINAS VIA GRAMSCI NN. 21÷33 E NN. 26÷34

IL DIRETTORE DEL DISTRETTO: Ing. Salvatore Multinu

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Salvatore Multinu

I PROGETTISTI: Geom. Massimiliano Saiu - Ing. Nicola Peracchio

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA: Ing. Andrea Branca

TAVOLA/ALLEGATO

1.09

ELABORATO

SCHEMA DI CONTRATTO

scala

protocollo

revisione

data

12/08/2015

	la Committente ha indetto una procedura negoziata per l'aggiu-	
	dicazione del contratto pubblico all'Appaltatore ai sensi	
	dell'art. 54, comma 1, 2 e dell'art. 53 comma 2, lett. a D.Lgs.	
	n. 163/06 e s.m.i. comprendente l'esecuzione di tutte le opere	
	e provviste occorrenti per I LAVORI DI MANUTENZIONE FABBRICATI	
	SITI A MASAINAS IN VIA GRAMSCI N. 21-33 E N. 26-34, il crite-	
	rio di aggiudicazione scelto è stato quello dell'offerta	
	mediante massimo ribasso, con contratto da stipulare a misura	
	art. 82, comma 2, lett a) D. Lgs. 12\04\06 n°163 e s.m.i.;	
	con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n.	
	in data la Committente ha approvato	
	l'aggiudicazione all'Appaltatore sulla base dell'offerta da	
	questi presentata.	
	TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:	
	Parte Prima	
	Articolo 1 - PREMESSE E ALLEGATI	
	Le Premesse e i documenti citati, pur non essendo allegati,	
	formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto,	
	che l'Appaltatore dichiara di conoscere ed accettare in ogni	
	loro parte.	
	Articolo 2 - OGGETTO DELL'APPALTO	
	Il Committente affida all'Appaltatore, che accetta, l'appalto	
	per l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti PER I	
	LAVORI DI MANUTENZIONE FABBRICATI SITI A MASAINAS IN VIA	
	GRAMSCI N. 21-33 E N. 26-34.	
	2	

	Le opere da realizzare sono quelle previste dal progetto esecutivo redatto in conformità all'art. 93 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i. e al D.P.R.207/10, dal Capitolato Speciale d'Appalto ("CSA") e, più in generale, dai documenti indicati nel presente Contratto al successivo art. 3.	
	Articolo 3 - DISCIPLINA DELL'APPALTO	
	1. Fanno parte integrante e sostanziale del presente Contratto, ancorché non allegati:	
	a) il capitolato generale d'appalto approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145 e smi;	
	b) il capitolato speciale comprese le tabelle allegate allo stesso;	
	c) l'elenco dei prezzi unitari;	
	d) tutti gli elaborati grafici e gli altri atti del progetto esecutivo;	
	e) il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del D.Lgs. n. 81 del 2008 e al punto 2 dell'allegato XV allo stesso decreto, nonché le proposte integrative al predetto piano di cui all'articolo 131, comma 2, lettera a), del Codice dei contratti e all'articolo 100, comma 5, del D.Lgs. n. 81 del 2008, qualora accolte dal coordinatore per la sicurezza;	
	f) il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 131, comma 2, lettera c), del Codice dei contratti e all'articolo 89,	
	3	

	comma 1 h) del D.Lgs. 81/08 e al punto 3.2 dell'allegato XV	
	dello stesso decreto;	
	g) il cronoprogramma di cui all'articolo 40 del d.P.R. 05 ot-	
	tobre 2010, n. 207.	
	2. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme	
	vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:	
	a) il Codice dei contratti, approvato con decreto legislativo	
	12 aprile 2006, n. 163;	
	b) il regolamento generale approvato con d.P.R. 5 ottobre 2010,	
	n. 207, per quanto applicabile;	
	c) il decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81, con i relativi,	
	allegati.	
	3. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal	
	Contratto si applica quanto previsto da: (I) CSA; (II) elabora-	
	ti grafici e descrittivi, piani della sicurezza pre-	
	visti dall'art. 100 del D.Lgs. n. 81 del 2008 e al	
	punto 2 dell'allegato XV allo stesso decreto, e dall'art. 131	
	D.Lgs. 163/06 e s.m.i.; (III) Disciplinare di gara, dichiara-	
	zioni rese dall'Appaltatore a corredo dell'offerta economica;	
	(IV) altri documenti allegati al presente Contratto.	
	Articolo 4 - AMMONTARE DELL'APPALTO - INVARIABILITA'	
	1. L'importo complessivo dei lavori risultante dal prezzo	
	dell'Appaltatore offerto in sede di gara è costituito dal se-	
	guente quadro economico:	
	- lavori a misura: Euro (.....);	
	4	

– oneri per la sicurezza: Euro (.....);

– costo del personale: Euro (.....);

– per complessivi Euro (.....), oltre
l'IVA nella misura di legge.

2. Nell'importo complessivo di cui al precedente comma 1, sono
compresi gli oneri relativi all'attuazione dei piani di sicu-
rezza e gli oneri relativi al personale.

3. Ai sensi dell'art. 133, comma 2 D.Lgs. 163/06 e s.m.i. non
si applica la revisione prezzi né il comma 1 dell'art. 1664 del
codice civile.

Parte Seconda

Articolo 5 - PIANI DI SICUREZZA

1. Ai sensi dell'art. 131 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. entro
trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva della gara e co-
munque prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore deve
consegnare al Committente:

– le eventuali proposte integrative al piano di sicurezza di
cui al comma 2, lett. a del citato art. 131 D.Lgs. 163/06 e
s.m.i.;

– il piano operativo della sicurezza di cui al comma 2, lett.
c del citato art. 131 D.Lgs. 163/06 e s.m.i.;

Articolo 6 - CONSEGNA DEI LAVORI

1. La consegna dei lavori sarà effettuata entro 15 (QUINDICI)
giorni dalla stipulazione del presente Contratto, in conformità

	a quanto stabilito dagli 153, 154 e 155 del DPR 5 ottobre 2010	
	n. 207 <"Regolamento"> e dall'art. 9 del Capitolato Generale;	
	2. La consegna dei lavori sarà effettuata con le modalità e nei	
	termini di cui all'art. 8.11 [Consegna dei lavori] del CSA che	
	si intende integralmente richiamato.	
	3. Ai sensi dell'art. 154, comma 6 del Regolamento, in caso di	
	consegna parziale, il termine di esecuzione dei lavori decorre	
	dalla data dell'ultimo verbale di consegna parziale.	
	4. Nell'ipotesi di cui al comma 3, l'Appaltatore è tenuto a	
	presentare un programma di esecuzione dei lavori che preveda	
	la realizzazione prioritaria delle lavorazioni sulle aree e su-	
	gli immobili disponibili.	
	Articolo 7 - PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI	
	1. Entro 10 giorni dalla stipulazione del presente Contratto e	
	comunque prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore deve pre-	
	sentare al Direttore dei Lavori ("DL") un programma dettagliato	
	di esecuzione per singole categorie redatto secondo i modelli	
	di Gantt, Pert o simili ("Programma") e in conformità a quanto	
	stabilito dall' art. 8.11 (Consegna dei lavori) del CSA.	
	2. Il Programma deve essere aggiornato mensilmente riportando	
	le eventuali variazioni di previsione in rapporto	
	all'andamento dei lavori e presentato al DL almeno 10 giorni	
	prima della scadenza mensile.	
	6	

Articolo 8 - CONDOTTA DEI LAVORI E DIRETTORE TECNICO DEL CANTIERE

1. Ai sensi dell'art. 4 del Capitolato Generale, l'Appaltatore che non conduce i lavori personalmente deve conferire mandato con rappresentanza a persona fornita dei requisiti di idoneità tecnici e morali, per l'esercizio delle attività necessarie per l'esecuzione del Contratto. L'Appaltatore è responsabile dell'operato del proprio rappresentante.

Il suddetto mandato deve essere depositato presso il Committente che ne darà comunicazione al D.L.

2. Per tutta la durata dell'Appalto, l'Appaltatore o il suo rappresentante deve garantire la presenza nel luogo in cui si eseguono i lavori.

3. In presenza di gravi e giustificati motivi il Committente, previa motivata comunicazione, ha diritto di esigere dall'Appaltatore la sostituzione immediata del suo rappresentante, senza che per ciò spetti alcuna indennità all'Appaltatore od al suo rappresentante.

4. Il giorno stabilito per la consegna dei lavori l'Appaltatore deve indicare il soggetto cui viene affidata la direzione tecnica del cantiere.

5. Si richiama integralmente quanto stabilito dall'art. 8.18 (Oneri dell'Appaltatore) del CSA.

Articolo 9 - DISCIPLINA E BUON ORDINE DEL CANTIERE

1. L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere ed ha l'obbligo di osservare e di fare osser-

	vare ai propri dipendenti ed agli operai le norme di legge, i	
	regolamenti nonché le prescrizioni e gli ordini ricevuti.	
	2. Il D.L. ha il diritto di ordinare l'allontanamento e la so-	
	stituzione dei dipendenti e degli operai a causa della loro im-	
	perizia, incapacità o negligenza.	
	3. L'Appaltatore è comunque responsabile dei danni causati	
	dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti e risponde	
	nei confronti della Committente per la malafede o la frode dei	
	medesimi nell'impiego dei materiali.	
	Articolo 10 - CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DELL'APPALTO	
	1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, l'Appaltatore	
	conferma ed accetta quanto già confermato ed accettato con la	
	presentazione dell'offerta in ordine alle condizioni dell'Ap-	
	palto previste dal CSA e dal Documento complementare "Di-	
	sciplinare di gara".	
	2. Durante l'esecuzione dei lavori, pertanto, l'Appaltato-	
	re non potrà eccepire né fare oggetto di riserve fatti,	
	circostanze e/o condizioni che dipendano direttamente o indi-	
	rettamente dalla mancata conoscenza di quanto previsto dal	
	citato CSA e dal Documento complementare "Disciplinare di ga-	
	ra".	
	Articolo 11 - OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE	
	1. Si applica quanto stabilito dagli art. 8.11 (Consegna dei	
	lavori, Termini per l'ultimazione dei lavori, Programma esecu-	
	tivo dei lavori dell'appaltatore e cronoprogramma), art. 8.12	
	8	

(Penali), art. 8.8 (Obblighi assicurativi a carico dell'impresa), art. 8.13 (Norme di sicurezza generale e sicurezza sul luogo di lavoro), art. 8.18 (Oneri ed obblighi a carico dell'appaltatore) del CSA che si intendono integralmente richiamati.

Articolo 12 - DIPENDENTI DELL' APPALTATORE

1. Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente contratto d'appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro, nelle leggi, nei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori e gli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui svolgono i lavori suddetti.

A garanzia di tale osservanza, sull'importo netto progressivo dei lavori è applicata una ritenuta dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento). Dell'emissione di ogni certificato di pagamento il Responsabile del procedimento provvede a dare comunicazione per iscritto, con avviso di ricevimento, agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la Cassa Edile, ove richiesto.

2. Il Committente dispone il pagamento a valere sulle ritenute suddette di quanto dovuto per le inadempienze accertate dagli Enti competenti che ne richiedano il pagamento nelle forme di Legge.

3. Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto finale, dopo l'approvazione del collaudo provvisorio, dietro costituzione di polizza fideiussoria in favore della committenza con validità due anni a partire dalla data del certificato di collaudo provvisorio.

Articolo 13 - OSSERVANZA DELLE NORME

Nell'esecuzione del presente Contratto, l'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, i regolamenti e in generale di tutte le norme vigenti nelle materie inerenti l'oggetto dell'Appalto, comprese quelle che dovessero essere emanate nel corso del Contratto medesimo.

Articolo 14 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

1. Fermo restando quanto stabilito all'art. 8.18 [Oneri dell'Appaltatore] del CSA, con la sottoscrizione del Contratto l'Appaltatore assume la piena responsabilità dell'esatto adempimento delle obbligazioni previste nel Contratto, della perfetta esecuzione e riuscita delle opere, nonché della condotta dei lavori e della direzione del cantiere.

2. La sorveglianza esercitata dal Committente, dai suoi rappresentanti e dal DL, così come la rispondenza delle opere eseguite agli elaborati progettuali ed ai documenti contrattuali anche se approvati dal Committente stesso c/o dal DL, non levano in alcun caso l'Appaltatore dalla integrale responsabilità di cui agli art. 1667, 1668 e 1669 del codice civile in ordine alle opere eseguite, né potranno essere invocate per giustifica-

	re imperfezioni di qualsiasi natura che si venissero a riscon-	
	trare nei materiali o nei lavori o per negare la responsabilità	
	dell'Appaltatore verso il Committente e verso i terzi.	
	3. E' inoltre a carico dell'Appaltatore la più ampia ed esclu-	
	siva responsabilità - con totale esonero del Committente e del	
	personale preposto alla direzione tecnico-amministrativa dei	
	lavori da ogni e qualsiasi azione - per qualsivoglia danno,	
	qualunque ne sia la natura e la causa, che potesse in qualsiasi	
	momento derivare alle persone ed alle cose durante l'e-	
	secuzione dei lavori appaltati.	
	4.Si richiama quanto stabilito dagli art. 15 e 20 del Capitola-	
	to Generale.	
	Articolo 15 - CAUZIONE	
	1. Le parti danno atto che è stata consegnata alla sottoscri-	
	zione del presente Contratto la cauzione definitiva n.	
	 della Compagnia per euro	
	 (.....) a garanzia dell'esatto adem-	
	pimento di tutte le obbligazioni contrattuali che l'Appaltatore	
	ha costituito mediante fidejussione, in conformità all'art.	
	113, commi 1 D.Lgs. 163/06 s.m.i., in misura pari alla percen-	
	tuale del 12,26 dell'importo contrattuale secondo quanto stabi-	
	lito nell'art. 8.7 del Capitolato Speciale d'Appalto.	
	Articolo 16 - ASSICURAZIONI	
	11	

1. Ai sensi dell'art. 8.8 [obblighi assicurativi a carico dell'impresa] del CSA, al presente Contratto si intendono alle-

gate:

- copia di polizza C.A.R. (Contractor All Risk) che l'Appaltatore ha contratto a copertura di tutti i rischi, da qualsiasi causa determinati, sul cantiere e sulle opere in genere, comprese le attrezzature ed le opere provvisorie, il cui massimale è pari a Euro(.....) e la cui durata e piena validità si estende dalla data di effettiva consegna dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e comunque secondo quanto stabilito dall'art. 8.8 del CSA che si richiama integralmente;

- copie di separate polizze assicurative a garanzia di tutti i rischi connessi, collegati e comunque derivanti dalla responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso i prestatori di lavoro (R.C.O.), per un massimale non inferiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) come previsto all'art. 8.8 del C.S.A.

2. Il testo delle polizze deve essere sottoposto preventivamente all'approvazione della Committente. Le polizze C.A.R., R.C.T. e R.C.O. devono essere esibite alla Committente almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori.

Articolo 17 - ANTICIPAZIONE E PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

	1. Ai sensi dell'art. 5, comma 1, L. 28 maggio 1997 n. 140, non	
	sarà corrisposta alcuna anticipazione sull'importo contrattua-	
	le.	
	2. Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato secondo le	
	modalità, alle condizioni e nei termini previsti dagli art.8.15	
	(Pagamenti in acconto), art. 8.16 (Conto finale), art.8.11	
	(Consegna - Termine di esecuzione - Sospensione) del CSA, che	
	si intendono integralmente richiamati.	
	Articolo 18 - PERSONE CHE POSSONO RISCOUTERE	
	1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del Capitolato Gene-	
	rale, i pagamenti saranno effettuati nelle mani del sig.	
	, persona autorizzata a riscuotere, ricevere	
	e quietanzare le somme ricevute in acconto o a saldo.	
	2. La cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone au-	
	torizzate a riscuotere e quietanzare deve essere tempestivamen-	
	te notificata alla Committente.	
	3. In difetto delle indicazioni di cui sopra nessuna responsa-	
	bilità può attribuirsi alla Committente per pagamenti a per-	
	sone non autorizzate dall'Appaltatore a riscuotere.	
	4. Le somme spettanti all'Appaltatore per l'esecuzione del con-	
	tratto saranno corrisposte mediante bonifico bancario.	
	Articolo 19 - CESSIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'APPALTO	
	1. Si richiama integralmente quanto stabilito dall'art. 115 del	
	Regolamento.	
	13	

2. In caso di cessione del corrispettivo successiva alla stipula del presente Contratto, il relativo atto deve indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.

Articolo 20 - TERMINI DI ESECUZIONE DEI LAVORI - PROROGHE E SOSPENSIONI

1. Il termine per l'esecuzione di tutti i lavori oggetto del Contratto è di 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei medesimi.

2. La mancata osservanza del suddetto termine finale comporterà l'applicazione della penale giornaliera di cui al successivo art. 21 [Penali per il ritardo].

3. Si richiama quanto stabilito dagli artt. 24, 25, 26 e 27 del Capitolato Generale e dall'art. 133 del Regolamento.

Articolo 21 - PENALI PER IL RITARDO

1. L'Appaltatore, per il tempo che impiegasse nell'esecuzione dei lavori oltre i termini contrattuali, salvo il caso di ritardo a lui non imputabile, deve rimborsare alla Committente le relative spese di assistenza e direzione lavori e sottostare ad una penale pecuniaria pari ad euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) per ogni giorno solare continuativo di ritardo rispetto al termine di ultimazione dei lavori. L'applicazione della penale non limita l'obbligo dell'Appaltatore di provvedere all'integrale risarcimento del danno indipendentemente al suo ammontare

	ed anche in misura superiore all'importo ella penale stessa. Si	
	applica l'art. 8.12 del CSA [Penali].	
	2. L'ammontare delle spese di assistenza, di direzione lavori	
	nonché della penale sarà dedotto dal conto finale.	
	Articolo 22 - SUBAPPALTO	
	Si richiama integralmente quanto stabilito dall'art. 8.9 [Su-	
	bappalto] del CSA.	
	Parte Terza	
	Articolo 23 - CONTABILITÀ DEI LAVORI E RISERVE	
	Si applica quanto stabilito dagli artt. 178-202 del	
	D.P.R.207/10 s.m.i. sulla Contabilità e sulle riserve.	
	Articolo 24 - VARIANTI	
	1. Eventuali varianti in corso d'opera sono ammesse esclusiva-	
	mente nei casi previsti dall'art. 132 del D.Lgs. 163/06 s.m.i.,	
	purché non mutino essenzialmente la natura delle opere comprese	
	nell'appalto, e solo se approvate dai competenti organi del	
	Committente ed in quanto coperte da finanziamento.	
	2. La semplice precisazione esecutiva di particolari costrut-	
	tivi in corso d'opera, a completamento di quanto contenuto ne-	
	gli elaborati di progetto, sia richiesta dall'Appaltatore per	
	conseguire l'esecuzione a regola d'arte cui è obbligato, sia	
	determinata dalla Direzione Lavori(D.L.), non potrà conside-	
	rarsi variante, e non potrà in alcun modo essere adottata a	
	giustificazione di ritardi o indennizzi da parte dell'Appalta-	
	tore.	
	15	

	3. Per i lavori di importo oltre il limite del quinto in più del prezzo contrattuale l'Appaltatore può recedere dal contratto, oppure proseguire i lavori mediante la stipula di un atto aggiuntivo. L'Appaltatore dovrà dichiarare se e quali lavori intenda subappaltare anche per i lavori oltre il quinto.	
	4. Relativamente al maggiore importo dei lavori verrà concordato, ove occorra, un nuovo termine per l'ultimazione dei lavori.	
	Articolo 25 - COLLAUDO O CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE	
	1. Si richiama integralmente quanto stabilito dall'art. 8.17 [Certificato di regolare esecuzione] del CSA.	
	2. L'Appaltatore, a propria cura e spesa, mette a disposizione, dell'organo di collaudo gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti.	
	3. Rimane a cura dell'Appaltatore quanto occorre per ristabilire le parti del lavoro che sono state alterate nell'eseguire tali verifiche.	
	Articolo 26 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	
	1. Il presente Appalto potrà essere risolto dalla Committente:	
	a) qualora nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuta l'emanazione di un provvedimento definitivo ex art. 3 L.1423/56, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 118 del Regolamento;	
	16	

	b) per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo	
	dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 119 del Regolamento;	
	c) in caso di ingiustificata sospensione sostanziale dei lavori;	
	d) ai sensi e per gli effetti dell'art. 340 della Lgs. 2248/1865;	
	e) quando risulti accertato il mancato rispetto della disciplina del subappalto (art. 8.9 [Subappalto] del CSA);	
	f) nei casi previsti dal precedente art. 21 [Penali per il ritardo];	
	g) nei casi previsti dall'art. 131 della D.L. 163/06 e s.m.i.;	
	h) in caso di cessione in tutto o in parte del Contratto;	
	2. In caso di frode dell'Appaltatore il Committente ha il diritto di sospendere i pagamenti dei lavori regolarmente eseguiti durante il periodo necessario per la definizione dei danni conseguenti al comportamento fraudolento dell'Appaltatore.	
	3. La risoluzione del Contratto per fatto e colpa dell'Appaltatore sarà comunicata per iscritto dalla Committente. Si richiama integralmente quanto stabilito dall'art. 121 del Regolamento.	
	4. In caso di risoluzione del Contratto per colpa dell'Appaltatore il Committente avrà diritto al risarcimento del danno.	
	5. L'appaltatore garantisce per la durata di anni dieci l'esecuzione a regola d'arte delle opere oggetto del presente	
	17	

	contratto e degli annessi progetto e CSA, per vizi e difformità.	
	La garanzia decorrerà dalla data della consegna ed accettazione	
	delle opere ultimate da parte del Committente, oppure dalla da-	
	ta della consegna ed accettazione delle opere non ultimate, nel	
	caso di recesso anticipato unilaterale del Committente o, co-	
	munque, di esecuzione parziale del contratto. La garanzia ri-	
	guarderà i soli vizi e difetti qualificabili come occulti,	
	cioè non rilevabili in base a un diligente esame di verifica	
	dell'opera al momento della consegna, fatte salve le eventuali	
	riserve del Committente, contestate per iscritto per eventuali	
	difformità e vizi palesi prima dell'accettazione delle opere,	
	nonché quanto previsto dall'art. 1669 Cod. Civ.	
	6. Quando, nel corso dell'opera, si accerti che la sua esecu-	
	zione non proceda secondo le condizioni stabilite dal contratto	
	e a regola d'arte, il Committente può fissare un congruo termi-	
	ne entro il quale l'Appaltatore si deve conformare a tali condi-	
	zioni; trascorso inutilmente il termine stabilito, il contratto	
	è risolto, salvo il diritto del Committente al risarcimento del	
	danno.	
	Articolo 27 - RECESSO DEL COMMITTENTE	
	Si applica quanto previsto dall'art. 345 della L. 2248/1865 e	
	dagli articoli 134-140 del Codice dei contratti (D. Lgs.	
	163/2006).	
	18	

Articolo 28 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Al presente Contratto si applica quanto previsto dall'art. 240 del D.Lgs. 163/06 s.m.i. e dall'art. 34 comma 1 del Capitolato Generale.

2. Per tutte le controversie nascenti dal presente appalto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno deferite alla competenza esclusiva del Foro di Cagliari.

Articolo 29 - SPESE CONTRATTUALI

1. Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del Contratto, nonché quelle per gli atti relativi all'esecuzione del Contratto stesso. Si richiama quanto stabilito dall'art. 8, commi 2 e 3 del Capitolato Generale.

2. A carico esclusivo dell'Appaltatore restano, altresì, le tasse, le imposte e in genere qualsiasi onere, che direttamente o indirettamente, nel presente o nel futuro abbia a gravare sulle forniture e opere oggetto dell'Appalto, anche qualora la tassa, l'imposta o l'onere sia intestato a nome della Committente o di altri.

3. Il Contratto, avente per oggetto prestazioni soggette all'IVA, ricade nell'ambito dell'imposta di registrazione in misura fissa a norma degli art. 5 e 40 del D.P.R. 131/86.

Articolo 30 - ELEZIONE DI DOMICILIO

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del Capitolato Generale, ai fini di tutte le comunicazioni inerenti il Contratto le parti eleggono domicilio:

Il Committente: Carbonia, via Angioy n. 2;

L'Appaltatore:

2. Tuttavia, durante l'esecuzione dei lavori e fino al mantenimento degli uffici in cantiere, per maggiore comodità, resta stabilito che ogni comunicazione all'Appaltatore relativa al presente Contratto potrà essere indirizzata presso gli uffici del medesimo in cantiere, con piena efficacia.

Letto, confermato e sottoscritto

Carbonia,/...../.....

Il Committente

L'Appaltatore