



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

COMMITTENTE

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"

PIAZZA ALDO MORO, 5 - 00185 ROMA

R.U.P. ING. ARMANDO VISCARDI

PROGETTO

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AULE 5, 7,8 E 9
SITE AL SECONDO PIANO DELL'EDIFICIO DELLA FACOLTÀ
DI ARCHITETTURA IN PIAZZA BORGHESI 9, ROMA

PROGETTISTI

CAPOPROGETTO: ARCH. BRACCIO ODDI BAGLIONI



ASSOCIATO
oice
Dasa-Ragister
EN ISO 9001:2015
EN ISO 14001:2015

LENZI CONSULTANT S.R.L.
VIA ADDA 55 - 00198 ROMA (IT)
WWW.LENZI.BIZ - INFO@LENZI.BIZ
TEL: 0039 06 85302204
FAX: 0039 06 85357834

PROGETTO ARCHITETTONICO:
ARCH. LAURA GRIMALDI

RESPONSABILE QUALITÀ:
ARCH. CRISTIANA SCARPAROLO

CSP E CSE:
ARCH. GRIFONE ODDI BAGLIONI
PROGETTO IMPIANTI:
P.I. ROBERTO RIGHINI



STUDIO SPERI
SOCIETÀ DI
INGEGNERIA

STUDIO SPERI S.R.L.
LUNGOTEVERE DELLE NAVI, 19
00196 ROMA (IT)
MAIN@STUDIOSPERI.IT
TEL: 0039 06 36010314

PROGETTO STRUTTURE
ING. GIORGIO LUPOI

DATA	OGGETTO	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
NOV 18	EMISSIONE PROGETTO	ARCH. CRISTIANA SCARPAROLO	ARCH. LAURA GRIMALDI	ARCH. BRACCIO ODDI BAGLIONI

TIMBRI E FIRME:



STUDIO SPERI
SOCIETÀ DI INGEGNERIA S.R.L.

FASE

PROGETTO ESECUTIVO

ATTIVITÀ SPECIALISTICA:

ARCHITETTONICO

OGGETTO DELLA TAVOLA:

CAPITOLATO SPECIALE
D'APPALTO I[^] PARTE -
SCHEMA DI CONTRATTO

NOME FILES:

CODICE DOCUMENTO

E.09_CSA02

	il, residente in	
	, che interviene in questo Atto in	
	qualità di della	
	, capitale sociale euro	
	, C.F. n.	
	, con sede legale in	
	, iscritta nel Registro delle Imprese	
	presso la Camera di Commercio di al	
	numero, che nel prosieguo dell'Atto	
	verrà chiamata per brevità anche Appaltatore	
	oppure, nel caso l'Atto non sia sottoscritto dal legale	
	rappresentante della Ditta aggiudicataria	
	- il Sig., nato a	
	 il,	
	residente in, che interviene in questo	
	Atto in qualità di procuratore speciale (o generale) della	
	, capitale sociale euro	
	, C.F. n.,	
	con sede legale in, iscritta nel Registro	
	delle Imprese presso la Camera di Commercio di	
	 al numero	
	, che nel prosieguo dell'Atto verrà	
	chiamata per brevità anche Appaltatore, in forza della procura speciale (o	
	generale) repertorio numero	
	del, autenticata nella firma dal Dott.	
		2

	, Notaio in	
	, allegata in originale al presente "Atto"	
	sotto la lettera "....."	
	oppure, nel caso di Ditta individuale	
	<i>il Sig., nato a</i>	
	<i>..... il,</i>	
	<i>residente in, che interviene in questo</i>	
	<i>Atto in qualità di titolare della, C.F. n.</i>	
	<i>....., con sede legale in</i>	
	<i>....., iscritta nel Registro delle Imprese</i>	
	<i>presso la Camera di Commercio di al</i>	
	<i>numero, che nel prosieguo dell'Atto</i>	
	<i>verrà chiamata per brevità anche Appaltatore</i>	
	Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di	
	ricevere questo Atto, ai fini del quale:	
	PREMETTONO	
	che a seguito di gara a mezzo di pubblico incanto, sono stati	
	provvisoriamente aggiudicati all'Appaltatore dei lavori di	
	"Riqualficazione delle aule denominate: 5, 7, 8 e 9 site la	
	secondo piano dell'edificio RM050 – Piazza Borghese 9 – 00186	
	Roma" , come risulta dal verbale in data	
	, della Commissione di gara, che in	
	originale si allega al presente Atto sotto la lettera "A";	
	che con determinazione n. in data	
	 del Dirigente/Responsabile del	
		3

	Settore/Servizio sono stati	
	definitivamente aggiudicati all'Appaltatore i suddetti lavori;	
	- che è stato pubblicato l'avviso in merito all'esito della suddetta gara,	
	ai sensi dell'art. 20 della Legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive	
	modificazioni ed integrazioni;	
	solo nel caso di Società di Capitali	
	- che l'Appaltatore ha presentato, ai sensi del decreto del Presidente del	
	Consiglio dei Ministri 11 Maggio 1991, n. 187, la dichiarazione in data	
	, circa la composizione societaria,	
	acquisita al protocollo generale dell'Ente il	
	 al n.	
	- che il Legale Rappresentante dell'Appaltatore ed il Responsabile del	
	procedimento geom/ing/arch in data	
	 hanno sottoscritto, ai sensi dell'art.	
	71, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre	
	1999, n. 554, il verbale acquisito al protocollo dell'Ente il	
	 con n.	
	, dal quale risulta che permangono le	
	condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori oggetto	
	del presente Atto.	
	- che l'Appaltatore ha presentato il certificato di iscrizione alla Camera	
	di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura	
	- di, protocollo numero in data, dal quale	
	risulta che nulla osta ai fini dell'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965,	
	n. 575.	
		4

	Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e	
	stipulano quanto segue:	
	ARTICOLO 1	
	(Premesse)	
	Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.	
	ARTICOLO 2	
	(Oggetto dell'Appalto)	
	L'Ente come sopra rappresentato, conferisce all'Appaltatore che, come	
	sopra rappresentato, accetta l'appalto relativo all'intervento <i>“Lavori di</i>	
	<i>Riqualificazione delle aule denominate: 5, 7, 8 e 9 site la secondo</i>	
	<i>piano dell'edificio RM050 – Piazza Borghese 9 – 00186 Roma”</i>	
	ARTICOLO 3	
	(Corrispettivo dell'appalto)	
	Il corrispettivo dovuto dall'Ente all'Appaltatore per il pieno e perfetto	
	adempimento del contratto è fissato in euro..... (in lettere)..... (in	
	cifre), oltre I.V.A. nella misura di legge.	
	Tale somma, però, viene dichiarata sin d'ora soggetta alla liquidazione	
	finale che farà il direttore dei lavori o collaudatore per quanto concerne le	
	diminuzioni, le aggiunte o le modificazioni tutte che eventualmente	
	saranno apportate all'originale progetto.	
	solo nel caso in cui la persona autorizzata sia diversa dal legale	
	rappresentante o dal procuratore, occorre citare l'autorizzazione	
	ed allegare l'atto,	
	che legalmente autorizzato a riscuotere e quietanzare il corrispettivo di	
		5

	cui al presente Atto, fino a diversa notifica ai sensi dell'articolo 3, comma	
	2, del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 19 aprile 2000, n. 145, è	
	il Sig., giusta che si allega al presente Atto sotto la	
	lettera "....." Gli avvisi di emissione dei titoli di spesa saranno inviati	
	dall'Ente alla sede legale dell'Appaltatore in	
	I pagamenti saranno effettuati mediante mandati emessi sul Tesoriere	
	dell'Ente. La richiesta di eventuali modalità agevolative di pagamento	
	dovrà essere comunicata per iscritto dall'Appaltatore al competente	
	Ufficio Ragioneria e Finanze dell'Ente e sarà considerata valida fino a	
	diversa comunicazione.	
	ARTICOLO 4	
	Il termine per l'esecuzione dei lavori, come evidenziato <i>all'art. 14 del</i>	
	C.S.A. è di 168 gg solari e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di	
	inizio attività, comprensivi dei periodi prefestivi e festivi.	
	Come da art. 18 del C.S.A. qualora l'appaltatore, responsabile	
	dell'esecuzione dei lavori e garante del buon esito di tutte le attività ad	
	essa connesse, per sua negligenza o comunque per cause a lui imputabili	
	anche se conseguenti alla condotta di terzi (dipendenti, collaboratori,	
	subappaltatori, lavoratori autonomi, fornitori, ecc.) aventi relazione con	
	la sua organizzazione d'impresa e non con l'appaltante, omettesse di	
	adempiere agli obblighi previsti nel presente capitolato speciale	
	d'appalto, incorrerà nell'applicazione di penali pecuniarie nella misura	
	specificata dal C.S.A. allo stesso articolo, fatta salva, in ogni caso, la	
	risarcibilità del danno ulteriore (art. 1382 C.C.).	
	Come evidenziato all'art. 16 del C.S.A., qualora cause di forza	
		6

	maggiore, od altre circostanze speciali impediscano in via temporanea	
	che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la direzione dei lavori	
	d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore potrà ordinare la sospensione	
	dei lavori redigendo apposito verbale.	
	La liquidazione dei corrispettivi è regolata dal C.S.A. agli artt. 27 e 28.	
	La contabilizzazione dei lavori, essendo l'appalto a corpo, sarà effettuata	
	applicando all'importo netto di aggiudicazione le percentuali	
	convenzionali relative alle singole categorie di lavoro indicate nella	
	tabella allegata al capitolato speciale, di ciascuna delle quali va	
	contabilizzata la quota parte in proporzione al lavoro eseguito.	
	Gli oneri a carico dell'Appaltatore sono esplicitati all'art. 58 del C.S.A.	
	Specifiche modalità e termini di collaudo sono esplicitati all'art. 56 del	
	C.S.A., mentre l'art. 54 del C.S.A. dà indicazioni circa la modalità di	
	risoluzione delle controversie (Obblighi dell'Appaltatore)	
	L'appalto viene concesso dall'Ente ed accettato dall'Appaltatore sotto	
	l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle condizioni e delle	
	modalità di cui ai seguenti documenti facenti parte del progetto,	
	approvato con deliberazione n. in data, esecutiva ai sensi	
	di legge:	
	1. RELAZIONE GENERALE	
	2. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA PROGETTO ARCHITETTONICO-FUNZIONALE	
	3. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA PROGETTO IMPIANTI	
	4. Relazione di calcolo – IMPIANTI ELETTRICI	
	5. Relazione di calcolo – IMPIANTI MECCANICI	
	6. Cronoprogramma lavori	
		7

	7. Capitolato speciale d'Appalto I° parte - Disposizioni generali ed amministrative	
	8. Capitolato speciale d'Appalto II° parte - Prescrizioni tecniche –	
	Capitolato speciale d'Appalto II° parte - Prescrizioni tecniche –	
	IMPIANTI ELETTRICI	
	9. Capitolato speciale d'Appalto – II° parte - Prescrizioni tecniche –	
	IMPIANTI MECCANICI	
	10. Computo metrico estimativo – OPERE EDILI	
	11. Computo metrico estimativo - IMPIANTI	
	12. Elenco prezzi unitari - OPERE EDILI	
	13. Elenco prezzi unitari - IMPIANTI	
	14. Piano della sicurezza	
	15. Elaborati grafici opere edili	
	16. Elaborati grafici impianti elettrici	
	17. Elaborati grafici impianti meccanici	
	L'Appaltatore si impegna a redigere e consegnare entro trenta giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna dei lavori, eventuali proposte integrative del piano di sicurezza, nonché il piano operativo di sicurezza, per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori.	
	I suddetti documenti, che sono depositati agli atti dell'Ente, unitamente alla citata deliberazione di approvazione n. e già sottoscritti dalle parti per integrale accettazione, si intendono facenti parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati.	
		8

	Le parti si impegnano, inoltre, a rispettare le disposizioni del Capitolato	
	generale d'appalto dei Lavori Pubblici approvato con decreto del	
	Ministero dei Lavori Pubblici 19 aprile 2000, n. 145.	
	ARTICOLO 5	
	(Risoluzione e recesso)	
	Per la risoluzione ed il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui	
	all'articolo 108 del DLgs 50 del 18 aprile 2016.	
	ARTICOLO 6	
	(Clausola arbitrale)	
	E' esclusa la clausola arbitrale. Per la definizione delle controversie è,	
	pertanto, competente il giudice del luogo ove il contratto è stato	
	stipulato, ai sensi del D.P.R. n 207 del 2010	
	ARTICOLO 7	
	(Cauzione definitiva)	
	L'Appaltatore, a garanzia degli impegni da assumere con il presente Atto,	
	ha costituito ai sensi dell'articolo 103 del DLgs 50 del 18 aprile 2016,	
	cauzione definitiva di euro (in lettere)..... (in cifre), a mezzo	
	Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge.	
	Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'Appaltatore, l'Ente	
	avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione.	
	L'Appaltatore dovrà reintegrare la cauzione medesima nel termine che	
	gli sarà prefissato, qualora l'Ente abbia dovuto, durante l'esecuzione del	
	contratto, valersi in tutto o in parte di essa.	
	ARTICOLO 8	
	(Polizza assicurativa)	
		9

	L'Appaltatore ha stipulato, ai sensi dell'articolo 103 del DLgs 50 del 18	
	aprile 2016, e dell'articolo 26 del Capitolato Speciale d'Appalto, polizza di	
	assicurazione, dell'importo di euro, comprensiva di responsabilità	
	civile verso terzi per la somma assicurata di euro, emessa in data	
	 da	
	L'Appaltatore si impegna, altresì, con decorrenza dalla data di emissione	
	del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare	
	esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei	
	lavori risultante dal relativo certificato a stipulare, ai sensi dell'articolo	
	103 del DLgs 50 del 18 aprile 2016, e dell'articolo 26 del Capitolato	
	Speciale d'Appalto, una polizza indennitaria decennale a copertura dei	
	rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da	
	gravi difetti costruttivi, nonché una polizza di responsabilità civile per	
	danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del	
	certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione,	
	per la durata di dieci anni.	
	ARTICOLO 9	
	(Divieto di cessione del contratto)	
	Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi	
	dell'articolo 18, comma 2, della legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive	
	modificazioni ed integrazioni.	
	ARTICOLO 10	
	(Subappalto)	
	Gli eventuali subappalti dovranno essere preventivamente autorizzati,	
	nel rispetto delle disposizioni di legge in materia.	
		10

ARTICOLO 11

(Obblighi dell'Appaltatore nei confronti dei propri lavoratori dipendenti)

L'Appaltatore dichiara, ai sensi dell'articolo 3, comma quarto, del decreto legislativo 81/2008, e successive modificazioni ed integrazioni, di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori edili e di agire, nei confronti degli stesi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previste dalle leggi e dai contratti.

L'Appaltatore è, altresì, obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto previsto dall'articolo 18, comma 7, della legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive modificazioni ed integrazioni. A garanzia dell'osservanza degli obblighi suddetti, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50%.

L'Appaltatore è anche responsabile in rapporto all'Amministrazione dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto. Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'impresa dalle responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della stazione appaltante. In caso di ottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Amministrazione o da essa segnalata dagli enti competenti, l'amministrazione stessa comunicherà all'appaltatore e, se del caso, anche agli enti stessi,

	l'inadempienza accertata e procederà, ove sia richiesto, all'utilizzo dello	
	0,50% per i pagamenti delle inadempienze. Il pagamento all'Appaltatore	
	delle somme accantonate non sarà effettuato fino a quando dagli Enti	
	competenti non sia stato accertato che gli obblighi predetti non siano	
	stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei	
	pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non potrà opporre eccezione	
	all'azienda né avrà titolo a risarcimento danni.	
	ARTICOLO 12	
	(Obblighi in materia di assunzioni obbligatorie)	
	per le imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 a	
	35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo	
	il 18 gennaio 2000	
	<i>Le Parti danno atto che l'Appaltatore ha dichiarato in sede di gara di non</i>	
	<i>essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie, di cui alla</i>	
	<i>legge 12 marzo 1999, n. 68.</i>	
	per le imprese che occupano più di 35 dipendenti e da 15 a 35	
	dipendenti che abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18	
	gennaio 2000	
	<i>Le Parti danno atto che l'Appaltatore ha dichiarato in sede di gara di</i>	
	<i>essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei</i>	
	<i>disabili ed ha presentato la certificazione rilasciata dal Servizio</i>	
	<i>all'Impiego della Provincia di, competente per il territorio nel quale</i>	
	<i>l'Appaltatore ha la sede legale, in data, protocollo dalla quale</i>	
	<i>risulta l'ottemperanza alle norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68,</i>	
	<i>"Norme per il diritto al lavoro dei disabili".</i>	
		12

	ARTICOLO 13	
	(Domicilio dell'Appaltatore)	
	A tutti gli effetti del presente contratto l'Appaltatore elegge domicilio	
	in....., Via..... presso l'Ufficio della Direzione Lavori.	
	ARTICOLO 14	
	(Spese contrattuali)	
	Sono a carico dell'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 8 del decreto del	
	Ministro dei Lavori Pubblici n. 145/2000, tutte le spese del contratto e	
	tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari,	
	fatta eccezione per l'I.V.A. che rimane a carico dell'Ente.	
	ARTICOLO 15	
	(Registrazione)	
	Ai fini fiscali si dichiara che i lavori dedotti nel presente contratto sono	
	soggetti al pagamento dell'I.V.A., per cui si richiede la registrazione in	
	misura fissa.	
	ARTICOLO 16	
	(Trattamento dei dati personali)	
	L'Ente ai sensi dell'articolo 10 della legge 31 dicembre 1996, n. 657 e	
	successive modificazioni, informa l'Appaltatore che tratterà i dati,	
	contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle	
	attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai	
	regolamenti comunali in materia.	
	Del presente Atto io Ufficiale rogante ho dato lettura alla Parti che, a mia	
	domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me	
	Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati,	
		13

avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, costa di n°

facciate in carta resa legale e fin qui della presente.

UNIVERSITA' DI ROMA – LA SAPIENZA

LA DITTA

L'UFFICIALE ROGANTE