

Contratto tra committente e impresa per opere relative a immobili civili (facsimile)

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia originale, intercorrente

tra

il/la Signore/a.....(Committente), nella qualità di proprietario (o rappresentante del condominio) dell'unità immobiliare sita in.....
Via/Piazza.....n°....., con codice fiscale n.

e

l'impresa (Appaltatore), con sede in.....
..... Via/Piazzan°....., con partita IVA.....
..... iscritta alla CCIAA di
n° Registro imprese
nella persona del suo legale rappresentante il Signor

premesso che

il Committente, ha deciso di eseguire lavori di.....
.....
.....

e che l'Appaltatore ha dichiarato il proprio interesse ad eseguire i lavori di cui è oggetto il presente Contratto;

che la sunnominata ditta dichiara sotto la propria esclusiva responsabilità:

- 1) di aver preso visione dell'entità e della natura dei lavori da eseguire, nonché di tutte le circostanze di fatto e di luogo per acquisita diretta conoscenza mediante sopralluoghi, e di normativa generale e particolare;
- 2) di disporre di capitali, maestranze specializzate, personale tecnico, attrezzature, mezzi d'opera e quant'altro necessario in misura idonea e sufficiente a garantire l'andamento ed il buon esito dei lavori.
- 3) di essere in possesso di tutti i requisiti di legge in relazione alle opere da eseguire.

Tutto ciò premesso, tra le parti in epigrafe si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1) - OGGETTO DEL CONTRATTO.

Il Committente affida all'impresa edileche accetta, i lavori di:.....
.....
.....

Il tutto eseguiti nel rispetto dei canoni dettati dalla regola dell'arte e in conformità della legislazione vigente.

ART. 2) DOCUMENTI DEL CONTRATTO.

La seguente documentazione, che si allega, costituisce parte integrante del presente Contratto:

All A) Offerta dell'Appaltatore e descrizione dettagliata relativa ai lavori di cui trattasi.

ART. 3) DURATA DEI LAVORI.

I lavori oggetto del presente contratto dovranno avere inizio entro il
e dovranno essere completati in ogni loro parte ed a perfetta regola, entro
giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori.

ART. 4) SISTEMA DEL CONTRATTO - PREZZI.

Le opere del presente contratto sono appaltate a corpo e non a misura come la stessa impresa è ben consapevole. L'ammontare dei lavori è quindi di €
(dicasi) oltre I.V.A. come per legge. Detto importo sarà fisso ed invariato per l'intera durata dei lavori, salvo quanto previsto ai punti successivi.

ART. 5) MODALITA' DI PAGAMENTO.

All'Appaltatore sarà corrisposto

un anticipo sui lavori del 10 % pari a €..... ;

il.....% pari a €uroentro.....;

il.....% pari a €uroentro.....;

il restante.....% pari a €uro ad ultimazione dei lavori e collaudo delle opere.

L'I.V.A. nella misura dovuta per legge, relativa alla fattura che sarà emessa dall'impresa, sarà a carico del Committente.

ART. 6) RESPONSABILITA'.

L'impresa assume a proprio carico i rischi e le responsabilità riguardanti le opere da eseguire in forza del predetto Contratto. L'impresa è responsabile dei danni causati a terzi, cose e animali ed a tale titolo predisporrà una polizza assicurativa di adeguato importo.

Art 7) ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Salvo diverso accordo scritto, il Committente si fa carico della disponibilità di acqua, corrente elettrica, idonei spazi di cantiere, compreso l'eventuale uso di parti condominiali

ART. 8) OBBLIGHI ACCESSORI DELL'IMPRESA.

Fermo restando l'importo pattuito per le opere di cui all'art. 2, l'impresa dovrà a propria cura e spese:

- eseguire l'impianto di sicurezza, nel rispetto del piano di sicurezza redatto dalla Direzione dei Lavori;
- eseguire l'impianto di cantiere;
- provvedere a trasporti, carichi, scarichi, stoccaggi ed accatastamenti di materiali senza creare intralcio alla circolazione dei pedoni e delle auto;
- provvedere alla fine dei lavori, allo sgombero di tutte le attrezzature ed una accurata pulizia delle zone fatte oggetto di cantiere.

Art 9) VARIAZIONI PROPOSTE DALL'APPALTATORE E CONCORDATE

L'Appaltatore non può apportare variazioni a quanto previsto nell'Allegato A né alle modalità di esecuzione dell'opera, salvo preventiva autorizzazione scritta del Committente e, per quanto di competenza, del coordinatore della sicurezza in fase esecutiva.

Se il prezzo dell'intera opera è stato determinato globalmente, l'Appaltatore non ha diritto a compenso per i maggiori lavori eseguiti, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

Art 10) VARIAZIONI ORDINATE DAL COMMITTENTE

Il Committente può apportare variazioni a quanto previsto nell'Allegato A ed alle modalità di esecuzione dell'opera attraverso una specifica variante scritta da comunicare con congruo anticipo all'Appaltatore e, per quanto di competenza, al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, purché il loro ammontare non superi un sesto del prezzo complessivo convenuto e comunque purché le stesse non determinino notevoli modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavori previste nel presente contratto.

Art 11) VARIAZIONI NECESSARIE

Qualora successivamente alla stipula del presente contratto e/o durante l'esecuzione dell'opera, in seguito ad eventi sopravvenuti imprevedibili e non imputabili ad alcuna delle parti, sia necessario apportare variazioni a quanto previsto nel presente contratto e nelle sue eventuali modificazioni e/o integrazioni, le parti concordano le variazioni da introdurre ed il correlativo adeguamento del prezzo. Nel caso di mancato accordo, entro 30 giorni da verificarsi dell'evento, le parti demanderanno la composizione della vertenza alla Camera di commercio competente.

Se l'importo delle variazioni supera il sesto del prezzo complessivo convenuto, l'Appaltatore può recedere dal contratto e può ottenere, secondo le circostanze, un'equa indennità.

Se le variazioni sono di notevole entità, il Committente può recedere dal contratto ed è tenuto a corrispondere un equo indennizzo, da determinarsi tenendo conto dello stadio di avanzamento dei lavori e del valore dell'appalto. In caso di disaccordo la somma verrà determinata dalla Camera di commercio competente per territorio, sulla base del Prezzario regionale delle opere edili.

Art 12) DIREZIONE TECNICA DEL CANTIERE

L'Appaltatore si obbliga a svolgere ogni attività necessaria di direzione di cantiere personalmente e/o incaricando persona di propria fiducia, sin d'ora individuata nel sig.

L'incarico a persona di fiducia dell'Appaltatore non esonera quest'ultimo da responsabilità nei confronti del Committente.

Art 13) CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il controllo sui lavori è esercitato dal Committente personalmente e/o incaricando un Responsabile dei lavori, sin d'ora individuato nel sig.

Qualora nel corso dell'opera si accerti che la sua esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite dal contratto, il Committente può fissare un congruo termine entro il quale l'Appaltatore si deve conformare a tali condizioni; trascorso inutilmente il termine il Committente avrà facoltà di dichiarare espressamente per iscritto che il contratto è risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Art 14) DIREZIONE TECNICA DEI LAVORI

E' facoltà del Committente nominare un Direttore dei lavori, se non già previsto in forza della normativa vigente.

Il nominativo del Direttore dei lavori deve essere comunicato all'Appaltatore in tempo utile rispetto all'inizio dei lavori.

ART. 15) SUBAPPALTO - INTERVENTO DI ALTRI APPALTATORI.

In caso di subappalto di parte dei lavori, il committente dichiara che interverranno sul cantiere le seguenti ditte:

- 1).....lavori di..... 2)
.....lavori di
.....

Nel caso di diverse e contestuali opere affidate ad altri appaltatori, il Committente chiede all'impresa firmataria la disponibilità di utilizzo delle seguenti attrezzature e/o opere provvisoriale:

.....
.....

Accettando le condizioni di cui sopra, l'Appaltatore consente l'intervento in cantiere di altre ditte o lavoratori autonomi incaricati/e dal Committente, sempre nel rispetto delle norme di sicurezza e richiedendo al Committente, ove necessario, le modifiche al Piano di Sicurezza e Coordinamento e le relative comunicazioni alle parti.

ART. 16) PERSONALE - CLAUSOLA SOCIALE

L'impresa si obbliga a corrispondere ai propri dipendenti i trattamenti sia economici che normativi previsti dal C.C.N. L. , nonché di provvedere in materia antinfortunistica a tutte le disposizioni vigenti, tenendo, sin d'ora, sollevato il committente da qualsivoglia responsabilità.

Art. 17) RECESSO UNILATERALE DAL CONTRATTO

Il Committente può recedere dal contratto anche se è stata iniziata l'esecuzione dell'opera, dandone comunicazione scritta all'appaltatore con almeno.....giorni di anticipo, purchè lo rimborsi contestualmente delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno.

ART. 18) RINVIO ALLA LEGISLAZIONE

Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto, si applicano le disposizioni normative vigenti.

ART. 18) VARIE.

La presente scrittura privata non viene esposta a registrazione per espressa volontà delle parti, restando stabilito che, ove ciò si rendesse necessario, tutte le spese cederanno a carico della parte inadempiente e che con il proprio comportamento ne avrà reso necessaria la produzione in giudizio.

Il presente Contratto contiene la manifestazione integrale delle volontà delle parti e potrà essere modificato unicamente per atto scritto.

Letto, confermato e sottoscritto

Data

.....

Firma Appaltatore

.....

Firma Committente

.....