

CONTRATTO DI APPALTO

-ART. 1655 COD.CIV. -

Con la presente scrittura privata, intercorrente tra il Signor xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, residente xxxxxxxxxxxx - xxx Roma RM (Committente), nella qualità di proprietari dell'unità immobiliare sita in Via xxxxx xxxxxxxxxxxx Roma RM cn codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxx, cellulare xxxxxxxxxxxxxx mail xxxxxxxxxxxxxxxx@gmail.com

e
l'impresa Mediaservizi srl (Appaltatore), con sede in Veroli, Via Case Campoli n° 284, con partita IVA 02678100609 iscritta alla CCIAA di Frosinone Registro imprese FR 169716, tel. 0775308399, mail amministrazione@mediaservizi.info pec medias@pec.it nella persona del suo legale rappresentante il Signor Zaronni Enzo, premesso che il Committente, ha deciso di affidare i lavori di ristrutturazione ordinaria dell'unità immobiliare sita in Via xxxxxxx xxxxxxxxxxxx, 00137 Roma RM;

che

l'Appaltatore ha dichiarato di accettare ed eseguire i lavori di cui è oggetto del presente Contratto, e 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, E CAPITOLATO DEI LAVORI,

Lavori di ristrutturazione straordinaria, con forniture di parte dei materiali, manodopera e mezzi d'opera, da eseguire presso vs appartamento in Via xxxxxx xxxxxxxxxxxx, 00137 Roma RM, come da elenco e capitolato in allegato, denominato "ALLEGATO A":

Art 2) ONERI A CARICO DELL' APPALTATORE

Come descritti in "ALLEGATO A"

Art 3) ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Come descritti in "ALLEGATO A"

N.B.

- i prezzi indicati in "ALLEGATO A" sono compresi di iva.
- La fornitura di materiali è in parte a carico del committente e in parte alla ditta appaltatrice come sopra specificato,
 - L'appaltatore garantisce la qualità dei materiali di sua fornitura e né da garanzia come da leggi,

- Per le forniture a carico del committente l'appaltatore garantisce solo la posa e non la qualità dei prodotti, gli stessi saranno ordinati dal committente in fornitori di sua fiducia, qual ora richiesto potranno essere fatturati e pagati a nome dell'appaltatore che rifatturerà al committente con pari importo.

ART. 4) INIZIO E DURATA DEI LAVORI.

I lavori oggetto del presente contratto dovranno avere inizio entro il xx/xx/xxxx e dovranno essere completati in ogni loro parte ed a perfetta regola, entro 60 giorni lavorativi. Per eventuali ritardi sulla consegna dei lavori imputabili alla Mediaservizi srl saranno alla stessa addebitati € 50,00 per ogni giorno di lavoro aggiuntivo. Eventuali sospensioni o rinvio di alcuni lavori dipendenti dalla consegna dei materiali o da modifiche in fase di esecuzione andranno concordate preventivamente e non imputabili alla Mediaservizi srl.

ART. 5) SISTEMA DI CONTABILITA' E PREZZI.

Le opere del presente contratto sono appaltate in parte a corpo e in parte a misura, l'ammontare dei lavori stimati è di € xx.000,00 (dicasi euroxxxxxxxxxxxxxxxx/00) compresa I.V.A. come per legge.

Ulteriori lavori richiesti oltre a quelli elencati saranno preventivati e conteggiati separatamente.

ART. 6) MODALITA' DI PAGAMENTO.

All'Appaltatore sarà corrisposto: € xx.000,00 compresa iva al 10%.

Acconto alla firma del contratto del 10% dell'importo lavori pari a € x.x00/00

Acconto a fine demolizione del 30% dell'importo lavori pari a € x.x00/00

Acconto a fine impianti sottotraccia del 20% pari a € x.000/00

Acconto a fine pavimentazione del 20% pari a € x.000/00

Saldo con verifica e contabilità delle quantità e lavori realmente eseguiti alla fine dei lavori.

ART. 7) 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 la mediaservizi ha predisporrà una polizza assicurativa con Le Generali Assicurazioni di adeguato importo.

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 né alle modalità di esecuzione dell'opera, salvo preventiva autorizzazione scritta del Committente e, per quanto di competenza.

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 attraverso comunicazione scritta da comunicare con congruo anticipo all'Appaltatore e, 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.

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. xxxxxx xxxxxxxxxx.

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 signor _____

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) SUBAPPALTO - INTERVENTO DI ALTRI APPALTATORI.

L'appaltatore ha la facoltà di concedere in subappalto tutti o parte dei lavori ad altra impresa di propria conoscenza e fiducia, dandone comunicazione al committente e fornendo le generalità del subappaltante.

In casi di sub appalto restano a carico della Mediaservi la direzione dei lavori, copertura assicurativa, il controllo della corretta e buona esecuzione a regola dell'arte esecuzione di tutte le fasi delle lavorazioni.

Nel caso in cui la ditta subappaltane non soddisfi il committente la MediaServizi si impegna sollevare il subappaltante dall'incarico e continuare i lavori con propri dipendenti.

Restano in capo alla 'MediaServizi tutti gli obblighi previsti dal contratto e dalle leggi vigenti.

ART. 15) PERSONALE - CLAUSOLA SOCIALE

L'impresa Mediaservizi srl 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. 16) 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 5 giorni di anticipo, purché lo rimborsi contestualmente delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno.

ART. 17) RINVIO ALLA LEGISLAZIONE

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

ART. 18) FORO COMPETENTE.

Il foro competente ed esclusivo, per qualsiasi controversia è quello di Frosinone, con esclusione della competenza arbitrale.

ART. 19) 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.

ART. 20) ALLEGATI

Si allegano al presente contratto:

Appaltatore:

- Certificato camera di commercio
- Durc
- Dichiarazione sostitutiva (ex artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Committente

- Progetti ed autorizzazioni necessarie,
- Copia documento di identità

Letto, confermato e sottoscritto in tutte le pagine e tutti gli allegati

Data

xx/xx/xxxx

A norma dell' art. 1341 C.C. le parti approvano specificatamente le premesse e gli Artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20.

Timbro e Firma Appaltatore

.....

Firma Committente

[.....]