

CONTRATTO DI APPALTO

L'anno 2016, il giorno 07/01/2016, viene sottoscritto il presente contratto

T R A

Il Condomini di Via Cimaglia 38/D sito in Torre del Greco (NA), C.F. 95011790631 in persona dell'amm.re p.t. Sig. Gerardo Petrucci, domiciliato in Torre del Greco al V. Le Ungheria, 1 – di seguito denominato anche solo "committente" – da un lato

E

L'impresa edile Edilmont di Montanaro Aldo, sita in Torre del Greco (Na) alla via Circumvallazione nr. 177, in persona dell'Amministratore p.t. Sig. Montanaro Aldo P. I.V.A. 03568701217 - R.E.A. n. 613340 – di seguito denominata anche solo "appaltatrice" – dall'altro

P R E M E S S O:

1) che il committente con delibera assembleare del 08/10/2015, ha deliberato, a seguito di gara di appalto con offerte su specifico capitolato lavori, redatto dall'arch. Giovanni Cacchione, di affidare l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria al fabbricato condominiale, all'impresa edile **Edilmont di Montanaro Aldo**, che ha accettato di effettuare tali opere a misura finale al prezzo unitario indicato nell'offerta da essa presentata al Condomino;

2) che ogni modifica od integrazione del presente contratto dovrà essere effettuata per atto scritto;

Tanto premesso, fra le parti sottoscriventi si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

La premessa è patto e forma parte integrante del presente contratto.

Art. 2

Il Committente affida alla ditta **Edilmont di Montanaro Aldo** la realizzazione di tutte le opere di manutenzione straordinaria ed ordinaria del fabbricato in oggetto, come più dettagliatamente descritte nel computo metrico, redatto dall'arch. Giovanni Cacchione ed allegati alla presente scrittura, sub all. 1, formandone parte integrante.

Il corrispettivo delle opere viene pattuito in **€ 8.994,12 + iva** come per legge, in conformità alle offerte presentate dall'appaltatore stesso, (preventivo) che si allegano alla presente scrittura, formandone parte integrante. Si precisa che il predetto importo è stato determinato a misura e non a corpo, ragion per cui esso non vincola la liquidazione finale, che sarà effettuata in base alle opere effettivamente eseguite e contabilizzate dalla Direzione Lavori. I lavori pertanto saranno corrispettivati a misura, moltiplicando le quantità effettivamente eseguite, anche di quantità complessive inferiori a misura come da computo metrico estimativa, per i singoli prezzi offerti dall'appaltatore e salvo ancora, nuove categorie di lavori eventualmente ordinate dalla D.L., (art 9) che verranno pagati con nuovi prezzi indicati in capitolato, a concordarsi tra le parti. In ogni caso i lavori tutti dovranno essere eseguiti in modo accurato ed a regola d'arte e verranno condotti nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti. La Direzione dei lavori, a sua

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 95011790631

EDILMONT
di Montanaro Aldo
Via Circumvallazione, 177
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
P. IVA 03568701217
Cod. Fisc. MNT LDA 625271257

insindacabile discrezione, può consentire l'accesso in cantiere di suoi collaboratori o assistenti durante fasi di ispezione e controllo dell'andamento dei lavori nonché di verifica delle misure in cantiere. Il Direttore dei Lavori avrà cura di comunicare al Direttore Tecnico di cantiere il/i nominativi dei collaboratori e assistenti. Stessa facoltà vale per il Coordinatore ove previsto per sicurezza in fase di esecuzione dei lavori per il quale viene nominato l'arch. Cacchione Giovanni già direttore dei lavori. Durante l'esecuzione delle opere, qualora si evidenziasse chiaramente la necessità di realizzare interventi non previsti in Capitolato ove previsto o di variare le previsioni progettuali, la D.L., avrà piena facoltà di apportare ai lavori stesse quelle modifiche tecniche e variazioni che riterrà opportune nell'interesse del miglior esito dei lavori e dell'economia degli stessi con particolare riferimento alla solidità dell'immobile. Nel caso si prevedesse un aumento in termini economici delle opere appaltate a causa di varianti necessarie per il miglior esito dei lavori o per la solidità dell'immobile il Direttore dei Lavori dovrà dare comunicazione scritta all'Amministrazione Condominiale che, a seconda dei casi e nell'interesse esclusivo del Condominio, autorizzerà gli stessi o provvederà a sottoporre le varianti stesse all'Approvazione dell'Assemblea Condominiale. Il tutto fatto salvo quanto indicato e prescritto all'art. 9 del presente contratto. Il tutto naturalmente, nel più rigoroso rispetto dell'impegno economico del contratto, fatto salvo l'aumento o la diminuzione del contratto nei casi previsti dalla normativa sui lavori pubblici. Nello specifico la descrizione dei lavori è contenuta nel computo metrico e negli altri elaborati del progetto ove previsti posto a base d'appalto e come da elenco elaborati che firmato dalle parti forma parte integrante del presente contratto e a cui viene allegato.

Art. 3

L'appaltatore dichiara di ben conoscere i lavori che ad essa vengono appaltati, avendo preso visione e accettato il capitolato lavori allegato, ed avendo altresì preso visione dei luoghi, modi e condizioni in cui tali lavori dovranno essere realizzati. All'uopo l'appaltatrice dichiara di avere effettuato tutte le ispezioni necessarie, di essersi accertata delle condizioni dei locali nonché di tutti i rischi ed oneri connessi, dei quali si è già tenuto conto nella determinazione del corrispettivo, di giudicare i suddetti elementi di propria convenienza e tali da far considerare remunerativi, sotto ogni aspetto, i prezzi convenuti. L'appaltatrice dichiara inoltre di disporre di tutti i macchinari, attrezzature e personale qualificato, nonché dell'organizzazione tecnica e capacità finanziaria atta a garantire l'esecuzione completa, sicura ed a regola d'arte dei lavori ad essa affidati alle condizioni previste nel presente contratto, in completa autosufficienza e con assunzione dei rischi e delle responsabilità relative. In particolare l'Impresa appaltatrice dei lavori dichiara di conoscere, per aver effettuato sopralluogo:

- 1) il genere di lavoro che con il presente contratto, s'impegna svolgere completamente, ritenendo prezzi e categorie di lavori previsti nel Computo Metrico e/o nel Capitolato Speciale di Appalto, compresi quelli stimati per la sicurezza, esaustivi per completare interamente le opere a perfetta regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza dei cantieri e di mobili;

Cod. Fisc. MNT LDA 62527 L253X
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
P. IVA 03568701217
Via Circumvallazione, 177
80138 Napoli
E. MONTANARO Aldo

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 95011790631

- 2) la natura, la consistenza e le condizioni di transitabilità della rete viaria e dei servizi e sottoservizi (ENEL, TELECOM, ecc) che adduce alla zona dei lavori;
- 3) tutte le circostanze generali e particolari e le condizioni contrattuali, che possono influire sull'esecuzione dei lavori e tutto ciò che ha concorso a determinare i prezzi convenuti, i quali sono come detto, giudicati remunerativi dall'Impresa.

Art. 4

Tutti gli oneri, costi, prestazioni, doveri ed attività necessarie alla perfetta esecuzione dei lavori cadranno a carico dell'appaltatrice. In particolare, a titolo esemplificativo, si precisa che sono a carico dell'appaltatrice le seguenti prestazioni ed oneri:

- organizzazione della manodopera comune e specializzata necessaria all'esecuzione dei lavori secondo il programma e le esigenze, nonché la direzione e l'assistenza di tutto il proprio personale.
- gli impianti e l'organizzazione del cantiere, l'impiego, nella misura occorrente, di macchinari ed attrezzature in buono e sicuro stato di efficienza, compresi i materiali di consumo, carburanti, lubrificanti e quanto altro occorra per il loro funzionamento.
- autorizzazione dei VV.FF., certificato antimafia, se richiesto dalle vigenti leggi, comunicazione di apertura di cantiere all'INAIL, nonché ogni altra certificazione e/o autorizzazione di legge necessaria per l'innescio dell'esecuzione ed il completamento delle opere appaltate in accordo a quanto richiesto dall'Arch. Cacchioli Giovanni.
- la presenza continua in cantiere, per tutto il periodo di esecuzione e fino all'accettazione finale dei lavori, di un rappresentante dell'appaltatrice di capacità tecnica adeguata. A tal proposito, l'appaltatore nomina il Direttore tecnico di Cantiere il sig. Arch. Valentina D'Urzo ed il Responsabile della sicurezza il Sig. Montanaro Aldo ai quali compete, tra l'altro, l'onere di far rispettare tutta la normativa vigente, la cui applicazione effettiva è garantita dagli enti preposti alla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché dall'Ispettorato del Lavoro, esonerando espressamente da ogni responsabilità il Committente e la D.L.. Quest'ultima è tenuta a fornire le disposizioni di ordine tecnico per la buona esecuzione dei lavori e la sorveglianza sugli stessi non rispondendo, però, dell'impiego del personale e dei mezzi d'opera dell'appaltatore.
- l'osservanza delle prescrizioni del Capitolato e l'esecuzione dei lavori in conformità degli ordini che la D.L. si riserva di impartire di volta in volta.
- i maggiori costi derivanti dalla necessità, a fronte di un proprio inadempimento, di effettuare lavoro straordinario, notturno o festivo, al fine di realizzare nei termini convenuti i programmi di lavoro, nonché l'attuazione di eventuali opere provvisorie, debitamente computate e preventivamente autorizzate.
- l'adozione di quanto previsto e disposto da norme, regolamenti e pratiche comuni al fine di evitare danni, sinistri ed infortuni, nonché la predisposizione ed attuazione del piano delle misure di sicurezza del cantiere per la sicurezza fisica dei lavoratori in ottemperanza alle normative vigenti. L'appaltatrice, assumendo l'esecuzione dell'appalto con propri mezzi ed a proprio rischio, sarà tenuta ad adottare tutte le misure e

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO

Via Cimaglia n° 38/D

80059 TORRE DEL GRECO (NA)

Cod. Fisc. 05011790631

cautele necessarie onde evitare che nel corso delle opere abbiano a verificarsi danni a terzi o alle proprietà esclusive dei singoli condomini, con la conseguenza che, ove tali danni avessero a verificarsi, di fatto l'appaltatrice dovrà fin d'ora ritenersi unica ed esclusiva responsabile, con obbligo di tenere indenne il committente e/o sollevare il committente da ogni conseguente responsabilità.

- la custodia ed il controllo costanti di tutto il materiale di propria fornitura, rimanendo a proprio carico i danni conseguenti a furto o danneggiamento degli stessi fino alla consegna dei lavori, la pulizia quotidiana dei siti di lavoro (balconate, ponteggi, aree scoperte ecc.) e lo sgombero tempestivo, a lavori ultimati, di tutte le attrezzature, detriti, materiali residuati e quanto altro utilizzato nell'esecuzione dei lavori.

- l'installazione dell'impianto di illuminazione notturna del cantiere, nonché l'adozione di ogni altra misura volta a garantire la sicurezza del cantiere installato.

- l'adozione di tutte le cautele e misure necessarie idonee a porre in sicurezza i ponteggi installati, anche al fine di impedire che tali impalcature vengano utilizzate da terzi per compiere eventuali furti nei singoli appartamenti condominiali. Saranno inoltre a carico dell'**Impresa** i seguenti oneri ed obblighi:

- la guardia e la sorveglianza costante del cantiere e di tutti i materiali esistenti e depositati in cantiere;
- di tutti gli oneri, nessuno escluso, relativi all'accesso delle maestranze, dei mezzi d'opera e dei materiali nel luogo ove devono eseguirsi i lavori.

• la fornitura di cartelli monitori, in punti prescritti e di quant'altro venisse particolarmente indicato dal D.L. e dal Coordinatore per la Sicurezza o previsto dalla legislazione vigente, a scopo di sicurezza;

• l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti Leggi e Decreti, relative alle assicurazioni varie contro gli infortuni sul lavoro e di tutte le altre disposizioni in vigore. Per la quale cosa, l'**Impresa** consegnerà ogni volta che ne viene fatta richiesta copia dei libri paga e dei libri matricola, relativi agli operai impiegati nel cantiere oggetto dell'appalto;

• l'assicurazione R.C. ed infortuni verso terzi, per tutti gli eventuali danni derivanti dall'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto, dall'inizio dei lavori fino al loro completamento, da consegnare all'Amministratore prima dell'inizio degli stessi;

• l'**Impresa**, si impegna a rispettare tutte le norme previste dal D.lgs n.626/1994 e dal D.lgs 494/96 come modificati dal D.lgs. n. 81/2008 e dal D.lgs 3 agosto 2009, n. 106, in ordine alla sicurezza nel cantiere, oggetto dei lavori da eseguirsi, e si rende responsabile sia civilmente che penalmente per eventuali anomalie che dovessero presentarsi o di accadimenti involontari. Tale dichiarazione è resa ai sensi dell'art. 4 della Legge 04/01/1968 n. 15;

• il pagamento di ogni tassa presente e futura inerente ai materiali e mezzi d'opera da impiegare e alla rimozione quotidiana dei materiali dai luoghi interessati dai lavori e dalle vie di transito del cantiere, personale necessario, compreso l'immediato sgombero dei materiali di risulta;

• l'adozione nell'esecuzione di tutti i lavori di procedimenti e cautele, nonché delle coperture assicurative necessarie a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi. Nonché per evitare danni ai beni privati e pubblici, osservando le disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Repubblica del 07/01/1956 n.164 e nelle altre forme vigenti. Ogni più ampia responsabilità

Cod. Fisc. MNT LDA 0626172098

Cod. Fisc. MNT LDA 0626172098

80059 TORRE DEL GRECO (NA)

P. IVA 03568701217

Via Cicerone/A. Moro, 177

di Montemare

Aldo

AMMINISTRAZIONE CONDOMINI
Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 95011790631

in caso di infortuni ricadrà , pertanto, sull'appaltatore restandone sollevato il Condominio, la Direzione dei Lavori nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza.

- il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati, è conglobato nei prezzi di lavoro di cui al presente contratto. Detti prezzi sono fissi ed invariabili ed inoltre, l'**Impresa**, dichiara che i prezzi unitari applicati, sono remunerativi ed hanno tenuto altresì conto di tutti gli oneri e le particolari prescrizioni di capitolato.

- l'esecuzione, a richiesta della Direzione Lavori, di tutti i rilievi, i disegni, le fotografie, relative all'avanzamento dei lavori ed ai particolari costruttivi di dettaglio dei lavori da realizzarsi

- tutti gli oneri, nessuno escluso od eccettuato, e le conseguenti responsabilità relativi allo smontaggio, conservazione e rimontaggio di impianti e/o macchinari di proprietà dei condomini

- oltre alle opere ed attività, idonee a garantire il libero accesso al cantiere e il passaggio nello stesso e **sulle opere eseguite od in corso di esecuzione**, alle persone addette ed a qualunque altra Impresa alla quale **siano stati eventualmente affidati i lavori non compresi nel presente contratto d'appalto**, nonché a richiesta della D.L., purché sottoscrivano e attuino quanto indicato nel Documento di Valutazione dei Rischi, nel P.O.S. dell'Impresa Appaltatrice dei Lavori e si adeguino alle prescrizioni del PSC .

Per quanto non previsto ed indicato nei punti precedenti valgono le prescrizioni descritte all'art. 9 del Capitolato speciale di appalto che la ditta appaltatrice dei lavori si impegna a rispettare

Prima dell'inizio dei lavori l'impresa dovrà:

- predisporre tutta la documentazione ed atti già richiesti dal Direttore dei Lavori e dal Coordinatore per la sicurezza.

L'impresa appaltatrice dei lavori si impegna a fornire per l'esecuzione dei lavori materiali di primissima qualità, realizzati da aziende conosciute e presenti sul mercato, avendo cura di sottoporli all'approvazione preventiva della Direzione dei lavori.

Art. 5

Durante l'esecuzione dei lavori l'appaltatore si obbliga ad adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché, i beni condominiali e di proprietà esclusiva non subiscano rilevanti limitazioni nel loro uso e godimento, in particolare durante la lavorazione della copertura l'uso e il godimento degli appartamenti situati all'ultimo piano. A tal proposito dovranno essere adottate tutte le cautele affinché, durante le esecuzione dei lavori non ci siano infiltrazioni negli appartamenti sottostanti.

Art.6

Tutto il personale addetto ai lavori dovrà essere regolarmente assunto dall'appaltatore e regolarmente assicurato INPS e INAIL; dovranno essere adottati, inoltre, tutti gli accorgimenti e le cautele necessarie ad evitare infortuni di operai e di terzi, in conformità a tutte le norme antinfortunistiche vigenti.

L'impresa si impegna ad assolvere gli obblighi concernenti la sicurezza sui cantieri edili previsti dal coordinatore della sicurezza - D-Lgs. 626/94 e dal D.L. 494/96 così come modificati dai D.Lgs. n.81/2008 e 106/2009 (responsabile, in tal senso, è il Sig. Cacchione Giovanni ed a provvedere, altresì, a sua cura e spese e sotto la sua (Appaltatrice) responsabilità allo smaltimento del materiale di risulta, nonché al trasporto a rifiuto presso la discarica autorizzata).

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 05011790631

Art.7

L'Impresa, s'impegna a tenere regolarmente i libri paga e matricola, applicare i contratti collettivi di lavoro, garantire la retribuzione fissata nei contratti stessi, a tale scopo dovrà consegnare alla Committenza, prima dell'inizio dei lavori, copia dei documenti INPS, INAIL e CASSA EDILE, elenco dei dipendenti, nonché la certificazione dell'avvenuta denuncia dell'apertura del cantiere agli organi competenti, il certificato di iscrizione C.C.I.A.A. L'impresa si impegna a rispettare tutte le disposizioni ed obblighi di legge in materia di prevenzione infortuni, nonché di sicurezza ed igiene dei cantieri di cui al Dlgs. n. 81/2008 così come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 106/2009, nonché tutto quanto previsto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento e quanto ordinato dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori. L'Impresa s'impegna, altresì, a consegnare a richiesta del Committente, copia delle certificazioni dei versamenti fiscali e previdenziali, relativi ai dipendenti impegnati nel cantiere di lavoro oggetto del presente appalto, e solleva il Committente da ogni responsabilità di natura civile e penale che dovessero verificarsi anche sotto forma di perdita delle agevolazioni fiscali, a causa dell'inosservanza da parte sua, delle normative contributive e di sicurezza, anche per dichiarazioni mendaci.

Art. 8

Cadranno a carico del committente gli oneri di fornitura di energia elettrica e di acqua potabile, lo spazio per il deposito delle attrezzature, la retribuzione del D.L., nonché la messa a disposizione delle aree condominiali pertinenti ai lavori, in modo da consentire il normale andamento degli stessi senza interruzioni.

Art.9

Qualsiasi le varianti dei lavori che si rendessero necessarie in corso d'opera nella misura cumulata massima non eccedente il 2% dell'intero importo dei lavori dovranno essere autorizzati dal D.L. previa consultazione del C.d.A. ove previsto, senza che sia necessaria l'autorizzazione dall'Assemblea Condomini.

Art. 10

L'Impresa prende atto che il Direttore dei lavori è l'arch. Giovanni Cacchione, e dichiara che il proprio direttore tecnico di cantiere professionalmente abilitato, è il signor Arch. Valentina D'Urzo che, oltre quanto indicato precedentemente, avrà la responsabilità di verificare la rispondenza alla normativa sulla sicurezza del cantiere e del lavoro e dovrà provvedere alla redazione delle scritture di cantiere. Le disposizioni della D.L. del Coordinatore per la Sicurezza e del Committente, verranno esclusivamente impartite al Direttore di Cantiere dell'Impresa.

Nel caso che i lavori procedessero con negligenza o con evidente lentezza oppure non venissero eseguiti secondo regola d'arte, il Committente si riserva, su segnalazione della D.L., il diritto di risolvere il contratto continuando i lavori direttamente o a mezzo di altre ditte in danno all'Impresa e ciò senza pregiudizio per il risarcimento dei danni subiti, dovuti alla negligenza della stessa. Eventuali controversie tra il Committente e l'Impresa, in ordine all'esecuzione del presente contratto, saranno devolute alla competenza esclusiva del tribunale civile di Torre del Greco (Tribunale di Torre Annunziata).

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 95011790631

Cod. Fisc. MNT LDA 62527 L259X
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
P. IVA 03568701217
Via Circonvallazione, 177
di Montemarzio Aldo

Eventuali critiche, lagnanze ed osservazioni mosse dai sigg. Condomini, dovranno essere indirizzate unicamente per lettera raccomandata A/R., o via fax all'Amministratore, per l'adozione dei provvedimenti del caso e di competenza, dandone successivo riscontro ai condomini stessi.

Il Direttore dei Lavori curerà l'emissione di almeno n. 2 stati di avanzamento dei lavori, nonché di effettuare il collaudo finale delle opere nei tempi stabiliti dal Capitolato Speciale di Appalto e richiamati nel presente contratto.

Il Coordinatore per la sicurezza vigilerà, per quanto di sua competenza, sulla sicurezza del cantiere e dei lavoratori e verificherà la rispondenza del ponteggio alle prescrizioni normative vigenti ed a tutti gli atti e documenti richiesti per legge.

L'impresa si impegna ad eseguire tutti gli ordini di servizio e le istruzioni impartiti dalla Direzione dei Lavori necessari per garantire la buona riuscita dei lavori ed a rispettare gli ordini di servizio e le istruzioni impartiti dal Coordinatore per la Sicurezza necessari per garantire la sicurezza del cantiere e di tutti i lavoratori.

Art.11

Il prezzo presuntivo netto dell'appalto ammonta a € **€ 8.994,12** + iva. I pagamenti verranno effettuati con le seguenti modalità:

- Corresponsione dell'importo complessivo offerto, pari ad **8.994,12** + I.V.A in n. 5 rate e precisamente:

1. 25% dell'importo (€ 2.248,53) verrà corrisposta 10 gg dopo inizio effettivo dei lavori ;
2. il restante 80% (salvo variazioni di importo) verrà corrisposto in 4 rate mensili di cui la prima verrà corrisposta dopo 40 giorni dall'inizio effettivo dei lavori (la cui durata massima è di 30 gg. di lavoro consecutivi) e comunque non prima dell'ultimazione dei lavori e relativo collaudo positivo. In caso contrario, per non ultimazione dei lavori e/o collaudo negativo, il pagamento 80% non verrà corrisposto e rimarrà sospeso fino ad ultimazione lavori e collaudo positivo.

In ogni caso e a garanzia dei lavori effettuati, ad ultimazione lavori, previsti e concordati in 30 gg. lavorativi (art. 12), il pagamento corrisposto, non dovrà superare il 25% dell'importo dovuto; in caso contrario, i pagamenti verranno immediatamente sospesi fino al completamento dovuto senza che la ditta possa avanzare alcuna pretesa salvo proroghe concesse (art. 12).

Art. 12

I lavori in oggetto avranno inizio entro 5 gg dalla sottoscrizione del presente contratto di cui è data il 11/01/2016, previo adempimento di tutti gli obblighi e comunicazioni da farsi a norma di legge ai competenti organi amministrativi e si concluderanno entro e non oltre 30 gg. Lavorativi consecutivi.

I termini di consegna sono vincolanti. Eventuali proroghe, a qualsiasi titolo richieste dall'Impresa potranno essere concesse dal committente all'appaltatrice, senza che quest'ultima possa accampare diritti o pretese ad un maggior compenso rispetto a quello convenuto nel presente contratto. Per eventuali ritardi imputabili all'appaltatore nell'inizio e/o consegna dei lavori, rispetto al termine stabilito, verrà applicata nei confronti della medesima una penalità di € **80.00** (Euro ottanta/00) per ogni giorno di calendario di ritardo, salvo facoltà di rinuncia da parte del Committente.

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 95011790631

Se i ritardi di cui sopra o eventuale interruzione dei lavori dovesse protrarsi per 10 (dieci) giorni lavorativi, il Committente potrà richiedere la risoluzione del presente contratto ed il risarcimento dei danni. Il ritardo non sarà da considerarsi imputabile all'appaltatore, e pertanto nessuna penale sarà dovuta nel caso in cui esso sia stato determinato dal fatto del Committente, da caso fortuito o da forza maggiore debitamente comprovata. Si specifica che l'impresa durante l'esecuzione dei lavori non potrà unilateralmente sospendere i lavori se non previa autorizzazione scritta e motivata della DL salvo caso fortuito o forza maggiore, pena l'immediato blocco dei pagamenti e, l'applicazione di una penale giornaliera pari a € 150.00 (centocinquanta/00): se la sospensione ingiustificata o comunque non autorizzata dalla DL dovesse superare 10 gg. Lavorativi, il committente potrà procedere alla risoluzione del contratto, tranne il caso di eventi non dipendenti dalla volontà dell'appaltatore.

Resta ferma la facoltà per il Committente, laddove sussistano i requisiti di legge e secondo le modalità legalmente previste, di richiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni effettivamente subito a cagione dell'inadempimento contrattuale di cui si rendesse colpevole l'appaltatrice.

Art. 13

L'appaltatore, per quanto concerne il pagamento del prezzo dell'appalto, rinuncia per patto espresso alla solidarietà nei confronti dei singoli condomini e dell'intero Condominio. Ciò significa che, in caso di morosità da parte del singolo condomino nel pagamento della quota lavori su di esso ricadente, l'appaltatrice dovrà rivolgere le proprie istanze e/o azioni legali di recupero del credito esclusivamente nei confronti di quest'ultimo nei limiti della quota su di esso gravante, senza poter imputare tale morosità ai singoli condomini o all'intero condominio, né sospendere i lavori.

Allo scopo l'appaltatrice richiederà all'amministratore del Condominio con racc. a.r. il nominativo dei condomini che si fossero resi morosi nel pagamento delle rispettive quote, e l'amministratore sarà tenuto a comunicare tali nominativi con le relative morosità a mezzo di racc. a.r. entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta inoltratagli dalla appaltatrice.

Art. 14

Il Committente (amministratore) avrà diritto di controllare, in qualsiasi momento, lo svolgimento dei lavori previa comunicazione e accordo con la D.L. nonché il rispetto delle disposizioni del presente contratto e del capitolato d'Appalto.

Art. 15

L'appaltatrice garantisce che le opere oggetto del presente contratto saranno realizzate a regola d'arte, immuni da vizi che le rendano inidonee all'uso cui sono destinate o ne diminuiscano il valore o il rendimento. Tutte le opere realizzate saranno coperte da una garanzia totale per la durata di anni 5 per la solidità e difformità ed anni 10 per la qualità e tenuta dei materiali adoperati dal loro completamento. Durante il periodo l'appaltatrice si impegna a riparare o sostituire nel minor tempo possibile ed a sua totale spesa tutto quanto presentasse difetti o, comunque, non rispondesse ai requisiti di garanzia.

Via Circunvallazione, 177
di Montebello
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
P. IVA 03568701217
Cod. Fisc. MNT LDA 62827 L289X

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Cimaglia n. 38/39
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 95011790631

Art.16

È vietato all'appaltatrice cedere ad altri il presente contratto sotto pena della sua risoluzione e del risarcimento dei danni a favore del Committente.

I subappalti di singole opere e prestazioni specialistiche potranno essere consentiti solo previa espressa autorizzazione per iscritto dal D.L., ma l'appaltatrice resterà in ogni caso responsabile, nei confronti del committente, delle opere e prestazioni subappaltate.

Art.17

L'appaltatrice dovrà esibire contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto copia di polizza R.C.T. (responsabilità civile e verso terzi) stipulata con primaria Compagnia di Assicurazione, valevole per tutta la durata delle opere fino all'accettazione di esse, intendendo per terzi anche il Committente, la D.L. e tutti i dipendenti della Ditta appaltatrice. In suddetta polizza, di cui l'appaltatrice fornirà copia delle quietanze di avvenuto pagamento del premio, dovrà essere contenuta espressamente la clausola con cui la **Compagnia di Assicurazione rinuncia a qualsiasi diritto di rivalsa nei confronti del Committente.**

Art.18

Laddove l'appaltatore si rendesse inadempiente ad una delle obbligazioni assunte nel presente contratto lo stesso dovrà intendersi risolto di diritto, con conseguente diritto del committente a non corrispondere più nulla all'appaltatore, nemmeno per le opere già parzialmente eseguite, il cui corrispettivo verrà trattenuto dal Condominio a titolo di penale per l'inadempimento, fatta sempre salva la possibilità del committente di agire per l'eventuale maggior danno subito.

Art.19

L'Appaltatore comunicherà per iscritto al D.L. ed al Committente l'ultimazione delle opere, convocandoli per l'inizio delle operazioni di collaudo e la consequenziale consegna delle opere stesse. Il Committente, la D.L. e l'Appaltatore provvederanno alla verifica ed al controllo delle opere eseguite, redigendo preciso elenco delle eventuali mancanze e/o difetti riscontrati, ai quali l'appaltatore sarà tenuto a porre tempestivamente rimedio secondo quanto previsto all'art. 99 del Capitolato Speciale di Appalto.

Il collaudo dei lavori dovrà essere iniziato entro 5 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e dovrà concludersi entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, senza che l'Appaltatore possa reclamare indennizzi o compensi di sorta. Potrà essere rilasciato entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei lavori Certificato di Collaudo Provvisorio (idoneo ad autorizzare il pagamento delle successive rate a saldo pagamento lavori) su esclusiva descrizione del Direttore dei Lavori, che verrà perfezionato o aggiornato dal Collaudo Finale dei Lavori. terminate le operazioni di collaudo null'altro potrà essere imputato alla Direzione dei Lavori, mentre restano a carico dell'appaltatore le garanzie stabilite nel Capitolato Speciale di Appalto. Il collaudo risulterà concluso dopo il rilascio da parte del tecnico preposto di CERTIFICATO DI COLLAUDO, controfirmato dall'impresa esecutrice dei lavori.

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 95011790631

DI L MONT
di Montano Alvaro 178
Circoscrizione 178
TORRE DEL GRECO (NA)
P. IVA 03568701217
A FISC. MNT LDA 62S27 L259X

Dopo di ciò o in mancanza di contestazioni e fatto salvo eventuali vizi occulti, le opere consegnate intendono accettate e comunque soggette a periodo di garanzia di cui all'art. 15 del presente contratto decorrenza dalla data di accettazione.

Art.20

Il presente contratto di appalto è redatto in due originali ciascuno, composto da n. 11 pagine controfirmate tutte per accettazione dalle parti. Fanno parte integrante del presente Contratto d'Appalto:

- il "Capitolato Speciale d'Appalto", relativo Elenco Prezzi e il computo metrico dei lavori, redatti dall'arch. Cacchione Giovanni;
- Offerta redatta dalla ditta **Edilmont di Montanaro Aldo**;
- Copia della D.I.A. o altra documentazione presentata al Comune di Torre del Greco ;
- Polizza assicurativa;
- Elenco di specifiche richieste del D.L. Ing. Cacchione Giovanni;
- il Capitolato Generale approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145 - <<Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della L. 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni>> nel prosieguo, per brevità, "capitolato generale" o "D.M. 145/00", così come modificato ed integrato dal D.lgs 163/2006;
- il Capitolato speciale d'appalto ove previsto e richiesto;
- gli elaborati grafici progettuali come da elenco elaborati che si allega al presente contratto ove previsti;
- l'elenco dei prezzi unitari;
- il piano di sicurezza ove previsto dal D.lgs. n. 81/2008 così come modificato ed aggiornato dal Decreto Legislativo 3 agosto 2009, n. 106;
- il cronoprogramma dei lavori indicato nell'offerta dell'Appaltatore;
- tutta la documentazione necessaria e richiesta a norma di legge per garantire la sicurezza in cantiere, come richiesta dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori;
- tutta la documentazione richiesta dalla Direzione dei Lavori e necessaria per poter dare inizio alle lavorazioni;
- l'offerta dell'Appaltatore comprensiva delle dichiarazioni negoziali e di tutta la documentazione presentata per l'ammissione alla gara.

4. Per quanto non disciplinato dal presente atto e dagli atti e documenti elencati nel presente articolo troveranno applicazione le norme in materia di lavori pubblici e di sicurezza sul lavoro.

Con la sottoscrizione del presente Contratto l'Appaltatore dà atto che nel caso in cui, nel corso di esecuzione del Contratto, insorgano divergenze in ordine all'interpretazione e/o all'esecuzione delle disposizioni del Contratto, ai precedenti commi 3 e 4, è rimessa in via esclusiva alla Committenza la potestà di impartire le relative istruzioni, salva sempre la possibilità per l'Appaltatore di manifestare il proprio dissenso mediante l'iscrizione di tempestiva riserva e/o l'instaurazione dei procedimenti di cui all'art. 137 del D.P.R. 554/99 s.m.i.

Edilmont
di Montanaro Aldo
Via Circunvallazione, 177
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
P. IVA 03568701217
Cod. Fisc. MIT LDA 62827 L259X

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
Via Cimaglia n° 38/D
80059 TORRE DEL GRECO (NA)
Cod. Fisc. 95018720631

Per quanto non precisamente indicato o non riportato nel presente contratto valgono le prescrizioni ed indicazioni del Capitolato Speciale di Appalto ove previsto e quelle descritte nel Computo Metrico.

Art.21

L'appaltatrice ottempererà per quanto di sua competenza a tutto quanto necessario per permettere l'espletamento della richiesta di defiscalizzazione in accordo alle vigenti Leggi.

Art.22

Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso. I costi di una eventuale registrazione graveranno sulla parte che intenderà usare il contratto.

Art.23

Per quant'altro non espressamente previsto nel presente contratto d'appalto, troveranno applicazione le norme del codice civile in materia di contratto di appalto.

Torre del Greco, lì 02/11/2015

Il Committente

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO

Via Cimaglia n° 38/D

80059 TORRE DEL GRECO (NA)

Cod. Fisc. 95011790631

Ai sensi dell'art. 1341 e 1342 c.c. sono espressamente approvati i seguenti articoli del Contratto: artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

Il Committente

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO

Via Cimaglia n° 38/D

80059 TORRE DEL GRECO (NA)

Cod. Fisc. 95011790631

EDILMONT

L'appaltatrice
di Montanaro Aldo

Via Circumvallazione, 177

80059 TORRE DEL GRECO (NA)

P. IVA 03568701217

Cod. Fisc. MNT LDA 62S27 L259X

EDILMONT

L'appaltatrice
di Montanaro Aldo

Via Circumvallazione, 177

80059 TORRE DEL GRECO (NA)

P. IVA 03568701217

Cod. Fisc. MNT LDA 62S27 L259X

STATO RIPARTO PREVENTIVO LAVORI CORNICIONE / PARTE AGGETTANTE TERRAZZO TORRONE												
INT.	NOMINATIVO	MILL.	LAVORI GENERALI	TERRAZZO TORRONE		TOTALE A CARICO	IVA 10%	TOTALE A CARICO INCLUSO IVA	20% INIZIO LAVORI	MODALITA' PAGAMENTO		
				1/3	2/3					4 RATE MENSILI DECORRENTI ULTIMAZIONE LAVORI		
	IMPORTI	TAB. A	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
1	PASTORE ANDREA	59,46	€ 6.610,47	€ 794,00	€ 94,48	487,54	€ 48,75	€ 536,29	€ 107,26	€	107,26	
2	GAROFALO ANIELLO	68,25	€ 451,03	€ -	€ 108,42	559,45	€ 55,94	€ 615,39	€ 123,08	€	123,08	
3	TARANTINO GRAZIA	58,21	€ 384,80	€ -	€ 92,50	477,29	€ 47,73	€ 525,02	€ 105,00	€	105,00	
4	CASTELLANO R.	66,7	€ 434,31	€ -	€ 104,40	538,71	€ 53,87	€ 592,58	€ 118,52	€	118,52	
5	NIGLIO ROBERTO	59,46	€ 389,09	€ -	€ 93,53	482,62	€ 48,26	€ 530,88	€ 106,18	€	106,18	
6	BORIELLO FRANCESCO	66,96	€ 442,64	€ -	€ 106,40	549,04	€ 54,90	€ 603,94	€ 120,79	€	120,79	
7	CACCHIONE G.	64,6	€ 427,04	€ -	€ 102,65	529,69	€ 52,97	€ 582,65	€ 116,53	€	116,53	
8	VARO R. / MAGLIONE	72,79	€ 481,18	€ -	€ 115,66	596,84	€ 59,68	€ 656,52	€ 131,30	€	131,30	
9	LOREDANA RAIA	71,56	€ 512,71	€ -	€ 123,24	635,95	€ 63,60	€ 699,55	€ 139,91	€	139,91	
10	RAIA GIOVANNI	73,9	€ 487,85	€ -	€ 117,27	605,12	€ 60,51	€ 665,63	€ 133,13	€	133,13	
11	TORRONE NELLO	167,96	€ 1.110,29	€ 794,00	€ 266,89	2.171,18	€ 217,12	€ 2.388,30	€ 477,66	€	477,66	
12	RAIOLA AGOSTINO	85,06	€ 562,29	€ -	€ 135,16	697,45	€ 69,74	€ 767,19	€ 153,44	€	153,44	
13	BRANCACCIO LUIGI	80,91	€ 534,19	€ -	€ 128,41	662,60	€ 66,26	€ 728,86	€ 145,77	€	145,77	
		1000	€ 6.610,47	€ 794,00	€ 1.589,00	8.993,47	€ 899,35	€ 9.892,82	€ 1.978,56	€	1.978,56	