

INTEGRAZIONE CONTRATTO DI APPALTO

Oggi 15 gennaio 2018

tra

il Condominio Piazza de Marini 3 in Genova

con Codice Fiscale 80165920101

***nella persona del suo legale rappresentante, Amministratore Poggi Gabriella
agli effetti tutti della presente scrittura domiciliato in Genova, Via Palestro 11/7
di seguito denominato per brevità***

Committente

e

l'Impresa Scalzo s.r.l. con sede in Asti, Corso Torino, n° 388/390

con P.IVA 01447170059

nella persona del suo legale rappresentante Scalzo Salvatore

di seguito denominata per brevità Impresa

premesse

- che con precedente contratto stipulato tra le stesse parti in data 25 febbraio 2015, venivano appaltate opere parziali di "Manutenzione conservativa della copertura nella sua completa consistenza di falde in abbadini di ardesia, di lastrici solari d'attico, di canalone di gronda e di cornicione completo di tutte le opere accessorie" nel fabbricato sito in Piazza de Marini 3 così come indicato nel Capitolato dei lavori, allegato;
- che dopo la conclusione della prima trince di lavori alcuni prezzi unitari sono stati in contraddittorio variati e a seguito di delibera Assembleare del 18 gennaio 2016 sono iniziati, in forza dell'integrazione contrattuale del 7 marzo 2016, ulteriori lavori definiti "Seconda Trance" provvedendo ad integrare lo stanziamento a suo tempo deliberato;

oggi si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del contratto ed accettazione.

Il Committente, conferisce all'Impresa, che accetta, l'appalto ai sensi dell'art. 1655 del Codice Civile e seguenti, per le opere tutte riportate negli allegati su detti così come indicato nell'articolo che segue.

L'Impresa si obbliga a eseguire i lavori a totali sue spese, diligenza, rischio e pericolo, con personale, mezzi e materiali propri, dichiarando di avere perfetta conoscenza delle opere da eseguire, nonché delle condizioni dei luoghi di esecuzione.

Pertanto l'Impresa accetta di eseguire l'appalto alle condizioni stabilite nel presente contratto, assumendone la responsabilità e riconoscendo che i prezzi pattuiti, sono remunerativi.

I nuovi lavori sono "terza trince" e la descrizione esecutiva delle opere resta quella descritta nel capitolato a suo tempo sottoscritto integrato con le prescrizioni impartite in corso d'opera nella seconda trince dei lavori.

La descrizione sintetica dei lavori e i relativi costi, concordati in contraddittorio, sono riportati nel tabulato compiegato alla presente con la dicitura "**Allegato Unico**".

Art. 2 - Contenuto e importo dell'appalto.

Il contenuto dell'appalto e il costo complessivo dei lavori affidato sono desumibili da tale allegato.

Le eventuali aggiunte, o riduzioni, o modifiche, oggi non prevedibili che dovessero essere decise in corso d'opera e approvate, dalle parti, prima della loro riduzione o esecuzione saranno contabilizzate, in più o in meno, secondo preciso computo metrico estimativo a cui saranno applicati i medesimi prezzi dell'offerta dell'Impresa o, in mancanza di prezzo di offerta, con ulteriore contabilizzazione redatta sulla scorta dei costi riportati sul Prezzario delle Opere Edili Regionali edito dalla Camera di Commercio di Genova in vigore.

L'impresa afferma che si dichiara disposta a eseguire, alle condizioni esposte nel presente contratto, detti lavori, in tutta la loro interezza e a perfetta regola d'arte, dichiarandosi disposta ad accettare l'appalto nella sua completezza per l'importo concordato di Euro 18.600,00 (diciottomilaseicento) + Iva.

Art. 3 - Organizzazione dell'Impresa.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 3 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 4 - Assicurazione.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 4 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 5 - Rapporti con le Autorità.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 5 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 6 - Direzione Lavori e Coordinatore della Sicurezza.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 6 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 7 - Rappresentanza Impresa. Possibile contenzioso.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 7 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 8 - Oneri a carico del Committente.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 8 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 9 - Clausole ed oneri a carico dell'Impresa. Penale.

L'impresa in particolare espressamente s'impegna:

- a impiegare solo manodopera assunta, inquadrata ed assicurata secondo le disposizioni di legge;
- a mantenere in cantiere in forma continuativa, giorno lavorativo dopo giorno lavorativo, con obbligo di comunicazione giornaliera via mail di assenza delle maestranze;
- a porre in opera un cartello indicante: la descrizione dei lavori, la proprietà appaltante, l'esatta ragione sociale dell'Impresa, la Direzione Lavori ed il Responsabile della Sicurezza ai sensi del D.Lg. 81/2008;
- *ad iniziare i lavori entro il mese di gennaio 2018;*
- *a terminare completamente tutti i lavori appaltati , nessuno escluso, entro e non oltre i due mesi solari dal giorno di inizio dei lavori certificato con sopralluogo congiunto con la D.L.;*
- *a non fatturare ulteriori costi di nolo dei ponteggi;*
- a pagare per ogni giorno oltre 30 gg. da detto termine, la somma di **€uro 150,00 a titolo di penale** ed in particolare, si impegna fin d'ora, a rimborsare tutti i danni che a seguito dell'eventuale ritardo dei lavori finiti, dovessero verificarsi;
- a rinunciare espressamente ad ogni revisione del prezzo dovuta a qualsiasi variazione dovesse intervenire sul mercato, sia per la manodopera, che per i noleggi ed i materiali;

Art. 10 - Lavorazioni aggiunte o detratte.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 10 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 11 - Pagamento dei lavori.

Il *Committente* provvederà al pagamento dell'opera corrispondendo all'Impresa l'importo contrattualizzato in *n° 4 rate con cadenza mensile:*

- *1a rata di €uro 4.650,00 +Iva a effettivo inizio dei lavori con ponteggio montato;*
- *altre 2 rate di €uro 4.650,00 +Iva dopo 30 giorni ;*
- *il saldo con la 4a rata di €uro 4.650,00 +Iva dopo 30 giorni .*

Il pagamento delle rate potrà avvenire, previo benessere della Direzione Lavori che dovrà accertare, se la produzione dell'impresa sia superiore a quanto pagato sommato alla rata in scadenza. Nel caso non si verificasse tale riscontro la rata resterà sospesa fino a quando il S.A.L. non sarà capiente.

Entro 30 giorni dalla fine dei lavori, non sussistendo male esecuzioni o lavorazioni da terminare, su precisa richiesta scritta dell'impresa, la D.L. emetterà Certificato di Regolare Esecuzione che permetterà la corresponsione della rata di saldo a cui si aggiungeranno gli eventuali per i lavori aggiuntivi.

Art. 12 - Revisione prezzi.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 12 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 13 - Norme di sicurezza.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 13 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 14 - Affidamento di una parte dei lavori in sub appalto ad altre ditte.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 14 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 15 - Certificato di regolare esecuzione e garanzie.

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 15 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

Art. 16 - Clausola risolutiva.

Nel caso in cui l'Impresa non volesse adeguarsi a quanto stabilito nell'art. 6, o i lavori fossero sospesi senza motivo per almeno venti giorni lavorativi consecutivi, sarà facoltà del Committente risolvere il presente Contratto con la semplice lettera raccomandata. In tale evenienza il Contratto dovrà ritenersi "ipso iure" risolto per evitare la diffida ad adempiere ed ulteriori ritardi per il termine perentorio.

Ogni danno prodotto alla Committente a causa della risoluzione sarà a carico dell'Impresa.

Art. 17 - Condizione preferenziale espressa.

Ai sensi e agli effetti del presente contratto per tutte le condizioni, le norme, gli oneri, gli obblighi o altro riportati anche in differente maniera nel presente contratto e/o negli allegati devono fin d'ora intendersi espressamente scelta, e operante, la soluzione più favorevole al Committente.

L'Impresa accetta.

Il Committente

L'Impresa

Art.18 - Precisazione.

Ai sensi e agli effetti degli art.1341 e 1342 del C.C., le parti, dopo attenta rilettura delle clausole contrattuali sopra riportate, dichiarano in particolare di approvare ed accettare specificatamente quelle riportate negli articoli:

- *art. 7 = Rappresentanza Impresa. Possibile contenzioso.*
- *art. 9 = Clausole e Oneri a carico dell'Impresa, Penale.*
- *art.10 = Lavorazioni aggiunte o detratte.*
- *art.12 = Revisione prezzi.*
- *art. 14 - Affidamento di una parte dei lavori in sub appalto ad altre ditte.*
- *art.15 = Certificato di regolare esecuzione e garanzie.*
- *art.16 = Clausola risolutiva*
- *art.17 = Condizione preferenziale espressa.*

Il Committente

L'Impresa