

CONTRATTO D'APPALTO PER LAVORI PRIVATI

Committente: _____

Appaltatore: _____

Ance Como – Associazione Nazionale Costruttori Edili
Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Como
Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Como
Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como

SCRITTURA PRIVATA
CONTENENTE
CONTRATTO D'APPALTO

Oggi, addì, si è stipulato in il presente contratto d'appalto,
tra le seguenti parti:

I), codice fiscale

* (*persona fisica*): residente a, via

* (*soggetto collettivo*): con sede in, via, in
persona del sig., nella sua qualità di

(amministratore unico o Presidente del Consiglio di Amministrazione), a
questo atto autorizzato in base a disposizione statutaria (o a deliberazione del
Consiglio di Amministrazione allegata)

in seguito: anche “committente”

II), codice fiscale

* (*persona fisica*): titolare dell'omonima ditta individuale, con sede in
....., via

* (*soggetto collettivo*): con sede in via, in persona
del sig., nella sua qualità di

(amministratore unico o Presidente del Consiglio di Amministrazione), a questo atto
autorizzato in base a disposizione statutaria (o a deliberazione del Consiglio
di Amministrazione allegata)

in seguito: anche “appaltatore”

Le premesse

A – Le dichiarazioni del committente

Per presa visione, approvazione e per quanto di competenza
IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'APPALTATORE

IL COMMITTENTE

A.1) Il committente dichiara di essere proprietario (o usufruttuario o conduttore autorizzato dal proprietario) del seguente bene immobile:

.....
.....

A.2) Il committente ha proposto all'appaltatore di realizzare, in Comune di

.....:

- un intervento di nuova costruzione;
- un intervento di recupero su un edificio esistente.

L'appaltatore ha accettato la proposta del committente nei termini previsti dal presente contratto e dal "capitolato generale" per gli appalti privati.

A.3) Il committente dichiara che:

- a) il progettista dell'opera è (*generalità*);
- b) il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione è¹
- c) il calcolatore dei c.a. è
- d) il direttore dei lavori è
- e) il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione è²

A.4) Il committente dichiara di aver nominato "responsabile dei lavori"³

.....

B – Le dichiarazioni dell'appaltatore

1 La nomina del coordinatore per la progettazione non è necessaria per:
- i cantieri dove è prevista la presenza di una sola impresa esecutrice (Art.90 comma 3)
- i lavori, anche con presenza di più imprese esecutrici, non soggetti a titolo abilitativo e comunque di importo inferiore € 100.000,00 (Art. 90 comma 11 del D.L.vo 81/2008 s.m.i).
2 Il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione non può essere né l'appaltatore né un dipendente dell'appaltatore, né il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP) da lui designato. La nomina del coordinatore in fase di esecuzione non è necessaria nei cantieri in cui è prevista la presenza di un'unica impresa (Art. 909 comma 4).
3 La nomina del "responsabile dei lavori" è facoltativa e non obbligatoria. (Art .89 comma 1/c). Il responsabile dei lavori è il soggetto incaricato dal committente per svolgere i compiti attribuiti a quest'ultimo dal D.L.vo 81/2008 s.m.i. in tema di sicurezza nel cantiere.

B.1) L'appaltatore dichiara di:

- essere iscritto alla Cassa Edile di Como
- essere iscritto alla Camera di Commercio di Como col n.
- essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale, idonei alla esecuzione dell'appalto affidato
- applicare ai propri dipendenti il vigente contratto di lavoro nazionale.

B.2) L'appaltatore dichiara di aver nominato come responsabile di cantiere il sig.

B.3) L'appaltatore dichiara di aver incaricato il signor
in forza alla propria impresa con le funzioni di per la
verifica delle condizioni di sicurezza dei lavoratori e per l'applicazioni delle
disposizioni e delle prescrizioni del PSC (allegato XVII, punto 1, in relazione
all'art. 97, comma 1 D.L.vo 81/2008 s.m.i.).

Tutto ciò premesso e ritenuto, le parti come sopra rappresentate

stipulano e convengono quanto segue

1) Richiamo delle premesse

Le premesse tutte sono qui richiamate per far parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) Oggetto dell'appalto

2.1) Il committente dà in appalto all'appaltatore, che accetta, l'esecuzione a regola d'arte

- delle seguenti opere:, come meglio descritte negli allegati elaborati, forniti dal committente.⁴

⁴ L'elenco delle opere può consistere:

- negli interventi c.d. liberi: in una mera elencazione delle opere;
- negli altri interventi: in un capitolato dettagliato e in atti progettuali esecutivi, redatti da

2.2) I lavori sono appaltati a corpo/a misura.⁵

2.3) Sono scorporati dal presente contratto d'appalto e riservate ad altri appaltatori le seguenti opere e forniture:

-
-

L'esecuzione delle opere e forniture scorporate comporta un compenso per la gestione del cantiere, a favore dell'appaltatore, nella misura

.....

3 – Documenti

3.1) Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti documenti, che il committente consegna all'appaltatore in copia autentica:

a) titolo abilitativo in materia edilizia consistente:

- nel permesso di costruire rilasciato il dal responsabile del competente ufficio del Comune di

oppure

- nella D.I.A. presentata il prot. n., con attestazione di chiusura del procedimento da parte del responsabile del competente ufficio del Comune di, apposta il (art. 42, comma 10. L.R. n. 12/2005)

oppure

- nella domanda di permesso di costruire presentata il al competente ufficio del Comune di

professionisti abilitati.

Gli elaborati esecutivi devono essere conformi ai progetti di cui ai titoli abilitativi; è necessario avere, a tal fine, dichiarazione del progettista, ma è opportuno il controllo di conformità da parte dell'appaltatore.

5 *Cancellare quanto non interessa.*

oppure

- nella D.I.A. presentata il al competente ufficio del Comune di
.....;

b) negli elaborati progettuali allegati al titolo abilitativo (o nella domanda di
tiolo abilitativo) e così individuati:

.....
.....

c) l'autorizzazione paesaggistica n. rilasciata il da

d) la delibera dell'assemblea condominiale di approvazione dei lavori e di
assegnazione dell'appalto del

3.2) Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto i documenti di
cui all'elenco richiamato nell'art. 2.1 lettera B e D del "capitolato generale
d'appalto privato",

3.3) Il committente dà atto che l'appaltatore ha esibito i documenti di cui
all'art. 2.1 lettera C.

3.4) Le parti precisano che ai prezzi di cui

- all'elenco prezzi unitari/computo metrico estimativo va applicato lo sconto
contrattuale del

- al Bollettino C.C.I.A.A. di Como n. va applicato lo sconto contrattuale
del%.

4) Disciplina dell'appalto

4.1) L'appalto è disciplinato dal presente contratto, nonché dal "capitolato
generale d'appalto privato" (edizione Como 2009) che le parti dichiarano di
ben conoscere e che si intende qui integralmente recepito.

4.2) Se dovessero sorgere divergenze sull'interpretazione dei vari elaborati

l'ordine di prevalenza sarà il seguente: Contratto d'Appalto, Capitolato Generale d'Appalto Privato, Elenco prezzi, Elaborati (Disegni) di progetto strutturale, Elaborati (Disegni) al progetto architettonico, Elaborati (disegni) di progetto impiantistico e di progetto relativo all'isolamento acustico e di progetto relativo al risparmio energetico.

4.3) L'allegata relazione geotecnica predisposta dal committente, esonera l'appaltatore dall'accertare le caratteristiche idrogeologiche del terreno sul quale le opere devono essere realizzate.

4.4) Il committente dichiara che il progetto è stato redatto in conformità alla normativa urbanistico-edilizia; viene riservato all'appaltatore il diritto di rappresentare al committente e/o al D.L. le eventuali abnormità o criticità degli elaborati progettuali anche nel corso di esecuzione delle opere appaltate.

4.5) Viene espressamente consentito all'appaltatore di subappaltare i lavori, oggetto dell'appalto, secondo le modalità stabilite nel "capitolato generale".

4.6) Viene istituito il "giornale dei lavori" che sarà tenuto dall'appaltatore, e sarà vistato dal D.L. ad ogni visita di cantiere.

5) Direttore dei Lavori

Al Direttore dei Lavori vengono affidate dal committente tutte le funzioni previste dall'art. 11 del "capitolato generale d'appalto privato".

Il D.L. nominato, sottoscrive il presente contratto ai soli fini dell'accettazione della nomina e delle funzioni allo stesso delegate.

6) Corrispettivo dell'appalto

(Appalto a corpo)

Il corrispettivo complessivo dell'appalto viene stabilito, in via forfettaria, in euro (diconsi euro), IVA esclusa.

(Appalto a misura)

Il corrispettivo presunto dell'appalto, viene indicativamente quantificato in euro (diconsi euro), IVA esclusa.

L'importo è presunto e non vincola il risultato finale della liquidazione.

7) Costi relativi alla sicurezza sul lavoro⁶

Ai sensi dell'art. 26, comma 5, del D. L.vo n. 81/2008 s.m.i., i costi relativi alla sicurezza sul lavoro con riferimento al presente appalto (ivi compresi gli eventuali sub-appalti) ammontano ad euro(diconsi euro), e sono specificatamente indicati nell'apposito elaborato, allegato al presente contratto.

L'appaltatore dichiara che l'ammontare dei costi relativi alla sicurezza sono compresi nel corrispettivo dell'appalto.

8) Modalità di pagamento del corrispettivo

8.1) La disciplina del corrispettivo dell'appalto è contenuta al cap. IV (prezzo dell'appalto e modalità di pagamento) del "capitolato generale d'appalto privato" – che viene qui richiamato per essere parte integrante del presente contratto,

8.2) Il corrispettivo sarà corrisposto, nel seguente modo:

a) anticipo pari a più I.V.A. alla sottoscrizione del presente contratto;

b) acconto (rata o stato d'avanzamento) più I.V.A.;

c) rata finale

La somma di cui all'anticipo verrà calcolata e dedotta dalla rata finale.

⁶ I costi della sicurezza sono riferibili alle particolari e specifiche misure di sicurezza che l'appaltatore sosterrà per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto.

Sull'acconto e sulla rata finale sarà ritenuta la garanzia secondo quanto stabilito dall'art. 8.4

8.3) I pagamenti verranno effettuati dal committente:⁷

- con misura diretta;

- per mezzo di R.I.B.;

-

8.4)⁸ Viene stabilita una ritenuta di garanzia sugli acconti e sulla rata finale nella misura del 5% (cinque per cento) dell'ammontare dell'acconto o della rata.

La ritenuta di garanzia sarà versata all'appaltatore nei termini e secondo le modalità stabilite dall'art. 22 del "capitolato generale d'appalto privato".

8.5) La revisione del corrispettivo viene regolata secondo la⁹ ipotesi prevista nell'art. 24 del "capitolato generale d'appalto privato".

9) Termini per l'esecuzione

9.1) La consegna dell'area/dell'immobile oggetto del contratto dovrà avvenire entro dalla stipula del presente contratto.

9.2) Le opere dovranno essere ultimate entro il

oppure

entro giorni lavorativi (escluso il sabato)/giorni consecutivi, dalla data di inizio dei lavori, quale risulterà dalla data di consegna del cantiere da parte del D.L., e trascritta sul giornale dei lavori.

9.3) L'ultimazione dei lavori sarà riferita alla data con cui l'appaltatore

⁷ Cancellare ipotesi non concordate.

⁸ L'art. 8.4 può essere omissis, cancellandolo.

⁹ Con riferimento all'art. 24 del "capitolato generale" che indica tre ipotesi, segnare quale ipotesi si introduce nel contratto.

comunica al committente la disponibilità all'espletamento della verifica di cui all'art. 1665, comma 2.

10) Verifica e consegna dei lavori

E' consentito (non è consentito) procedere alla verifica e alla consegna ripartita (per parte o porzione) dell'opera

Nel caso di consegna ripartita, le parti o porzioni dell'opera oggetto di verifica e consegna sono le seguenti:

11) Responsabilità

L'appaltatore dichiara di avere in corso con la compagnia assicurativa, agenzia di, un contratto di assicurazione per la R.C. "all risk" --- C.A.R., polizza n. col massimale di euro

Le parti convengono che, a spese del committente, venga stipulato un contratto di assicurazione suppletivo per l'ulteriore somma di euro, a garanzia di R.C. per eventuali furti commessi per il mezzo delle impalcature necessarie all'esecuzione dell'appalto.

12) Controversie

Le controversie che dovessero insorgere intorno alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del presente contratto, in ogni sua componente, saranno deferite:

a) allo Sportello di Conciliazione istituito presso l'Istituto per la Formazione, l'Arbitrato e la Conciliazione della Camera di Commercio di Como.

All'uopo le parti dichiarano di conoscere ed accettare le norme regolatrici di tale Sportello (utilizzabile solo per controversie il cui valore sia compreso tra un minimo di euro 258 (L. 500.000) ed un massimo di euro 15.494 (L. 30.000.000));

b) alla decisione di tre arbitri secondo il Regolamento della Camera Arbitrale istituita presso la Camera di Commercio, Industria e Agricoltura di Como. All'uopo le parti dichiarano di conoscere ed accettare tale Regolamento anche per quanto riguarda il modo di designazione degli arbitri, i quali decideranno secondo diritto in via rituale; alla nomina dei tre arbitri provvederà il Presidente della Camera Arbitrale.

E' stabilita, in ogni caso, la competenza del Foro di Como.

Il committente

L'appaltatore

Sottoscrive il presente contratto il Direttore dei Lavori, esclusivamente per l'accettazione dell'incarico di D.L. e delle funzioni allo stesso delegate dal committente.

Il Direttore dei Lavori

Vengono espressamente approvate, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C., i seguenti articoli:

- art. 4.1: richiamo del "capitolato generale d'appalto privato" (edizione Como 2009);
- art. 4.3: esonero dall'accertamento sullo stato del suolo;
- art. 5: poteri del D.L., in riferimento all'art. 11 del capitolato generale;
- art. 8.5: revisione del corrispettivo;
- art. 10: verifica e consegna ripartita dell'opera;
- art. 12: controversie, clausola compromissoria.

Il committente

L'appaltatore

Per presa visione, approvazione e per quanto di competenza

Il Direttore dei Lavori

Elenco allegati, quale parte integrante del contratto.

Per presa visione, approvazione e per quanto di competenza
IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'APPALTATORE

IL COMMITTENTE