Luogo, data

**CONTRATTO D'APPALTO**

***Opere su immobile sito in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

Con il presente contratto privato da valere e tenere a tutti gli effetti di legge tra:

* **Impresa edile** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ p.iva \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in persona del titolare sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con residenza in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in seguito chiamata “**Appaltatrice**”.

e

* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in seguito chiamati “**Committenza”**

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE :**

**Art. 1 DICHIARAZIONI IMPRESA APPALTATRICE**

L'Appaltatrice dichiara di esaminare attentamente i progetti delle opere da realizzarsi sui cantieri in cui opera, di valutare le quantità delle opere medesime. L'impresa attesta che i progetti corrispondenti le lavorazioni è perfettamente realizzabile nei tempi previsti dagli accordi concordati, con le modalità precisate nei progetti e nell'elenco prezzi.

L'Appaltatrice dichiara perciò di assumersi la piena responsabilità circa l'esattezza e congruità dei progetti medesimi e la possibilità della sua pratica e funzionale esecuzione.

L'Appaltatrice inoltre dichiara:

a) di essere specializzata in dette lavorazioni e di disporre dell'organizzazione manuale e di attrezzature per l'esecuzione delle stesse.

b) Di essere iscritta presso la Cassa edile di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e di essere in possesso della posizione dipendenti codice I.N.A.I.L.

L’Appaltatrice dichiara di avere preso esatta cognizione delle condizioni dei locali, nonchè di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dei prezzi, delle condizioni contrattuali che possono influire sull'esecuzione dell'opera e di avere offerto prezzi nel loro complesso remunerativi. L'Appaltatrice assume a proprio esclusivo carico l'organizzazione di tutti i mezzi necessari alla completa e perfetta esecuzione di tutte le opere oggetto del presente contratto.

L'Appaltatrice si obbliga a realizzare tutte le opere oggetto del presente contratto con esclusiva gestione a proprio rischio, sotto il profilo economico, organizzativo, tecnico e di Legge.

L'Appaltatrice si obbliga ad eseguire tutte le opere con la massima cura e diligenza, ed a perfetta regola d'arte, in modo da assicurare un risultato tecnico conforme alla destinazione ed alla funzione  delle opere risultanti dai progetti, ed alle esigenze della Committenza.

L’Appaltatrice dichiara di predisporre un numero adeguato di w.c. a servizio delle maestranze.

L’Appaltatrice dichiara di eseguire, durante i lavori la pulizia dei posti di lavoro e comunque prima del verbale di ultimazione lavori, una accurata pulizia, per quanto di competenza dell’Appaltatrice.

L’Appaltatrice dichiara di consegnare alla Committenza tutte le certificazioni dei materiali utilizzati e le documentazioni previste da leggi, norme e regolamenti vigenti, manuali di esercizio  e di manutenzione.

L’appaltatrice dichiara di eseguire a regola d'arte tutti i lavori in conformità al progetto ed ai particolari esecutivi, richiedere tempestivamente al Direttore dei Lavori disposizioni per le particolarità che eventualmente non risultassero dal progetto e dal capitolato d'appalto.

**ART. 2 CESSIONE CONTRATTO E RISOLUZIONE**

E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere il presente contratto, o di subappaltare le opere oggetto del presente contratto, se non autorizzato dalla Committenza. Il subappalto, come sopra autorizzato per iscritto, ed anche se affidato da parte dell'Appaltatore ad una Ditta indicata dalla Committenza, resta un rapporto che intercorre soltanto tra l'Appaltatore e la ditta che ha ricevuto il subappalto. L'Appaltatore resta quindi pienamente responsabile, ai sensi del presente contratto, verso la Committenza delle opere e delle forniture subappaltate. Se, nel corso dei lavori, la Committenza ritenesse, a suo insindacabile giudizio, che il subappaltatore non fosse in grado di eseguire i lavori a perfetta regola d'arte o non fosse più in grado di rispettare quelli di programma o quelli convenuti espressamente con la D.L., essa potrà ingiungere all'Appaltatore, mediante comunicazione scritta, di risolvere il rapporto di subappalto. L'affidamento a terzi in subappalto della realizzazione di opere da parte dell'Appaltatore senza l'espresso consenso scritto da parte della Committenza comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ad istanza della Committenza.

In caso di risoluzione del contratto, comunque causata dalla responsabilità dell’Appaltatrice, la Committenza è autorizzata ad immettersi immediatamente nel possesso dei lavori eseguiti e dei luoghi  e l'Appaltatrice è tenuto quindi alla immediata consegna dei lavori e delle opere nello stato in cui si trovano, previa compilazione da parte del Direttore dei Lavori dello stato di consistenza delle opere eseguite e di un inventario delle attrezzature di cantiere. Alla compilazione di tale documento dovrà essere invitato a partecipare l'Appaltatrice; in caso di assenza di questo, il Direttore dei Lavori potrà farsi assistere da due testimoni.

Tra gli altri, è anche motivo di risoluzione immediata del contratto:

* Presenza in cantiere, accertata dal Direttore dei Lavori, di mano d'opera non regolarmente assunta, ovvero assunta senza il pieno rispetto delle norme di legge relative;
* Persistente mancato rispetto, dopo due diffide e contestazioni rivolte dal coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione di tutte e ciascuna delle norme di legge relative all'igiene ed alla sicurezza sul lavoro, nonché delle norme relative alle misure di sicurezza nei confronti dei terzi.
* Persistente mancato rispetto, dopo due diffide e contestazioni rivolte dal Direttore dei Lavori o dal Coordinatore all’esecuzione (CSE), consecutive e per circostanze diverse, di ciascuno e di tutti i termini di inizio e completamento di ciascuna fase del lavoro,

**Art. 3 OSSERVAZIONE DI LEGGE E REGOLAMENTI**

Le opere in appalto sono soggette alla piena osservanza di tutte le leggi ,regolamenti, disposizioni e prescrizioni in materia di edilizia vigenti o che abbiano in qualche modo attinenza con l'esecuzione delle opere in oggetto dell'appalto e che potranno entrare in vigore durante il corso delle lavorazioni ed in particolare delle prescrizioni dei comuni in riferimento al luogo dei cantieri quanto espressamente stabilito nel presente contratto e nell'elenco prezzi delle opere, dalle seguenti norme:

3/a) norme relative alla quantità e provenienza dei materiali, al modo di esecuzione , misurazione e valutazione dei lavori; contenute nei capitolati speciali tipo del Ministero dei lavori pubblici ; norme tecniche vigenti relative a ciascuna categoria di opere;

3/b) norme del capitolato generale di appalto per opere di competenza del ministero dei LL.PP vigenti;

3/c) norme del regolamento per la direzione, contabilità e collaudo dei lavori dello stato vigenti.

**Art. 4 TIPOLOGIA APPALTO**

L' appalto sarà del tipo a misura per le voci non indicate "a corpo" e pertanto il totale sarà soggetto a conguagli positivi o negativi secondo una contabilità finale che contemplerà quanto effettivamente svolto dall' Appaltatrice secondo una misurazione redatta in corso d'opera in contraddittorio fra il Direttore Dei Lavori/Committenza ed un rappresentante dell’Appaltatrice.

I prezzi unitari in base ai quali saranno valutati e pagati i lavori sono quelli indicati nel computo metrico che, sottoscritto tra le parti, è allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

I prezzi compensano anche:

a) Quanto ai materiali ( se concordato la fornitura) : ogni spesa per la fornitura ,trasporto,scarico , nonché cali ,perdite, sprechi, sfidi di qualsiasi genere ecc... nessuna eccettuata , che occorra per darli pronti all'impiego;

b) Quali ai noli ( se concordato ) ogni spesa per dare i mezzi ed i macchinari perfettamente funzionanti ed idonei all'impiego , compreso la manodopera di impiego, è incluso la responsabilità sul mezzo e il suo utilizzo , compreso ogni onere per il funzionamento quali riparazioni e carburanti.

L'Appaltatrice attesta che detti prezzi, in base ai quali saranno valutati e pagati i lavori, sono stati pattuiti in piena consapevolezza di tutte le spese e dei luoghi di cantiere ove saranno realizzate le lavorazioni.

Anche dove non specificato è sempre compreso il ponteggio di servizio per l’ esecuzione dei lavori e del carico e trasporto alla pubblica discarica, compreso quindi i relativi oneri.

**Art. 5 VARIAZIONI SUL PROGETTO**

Sarà data facoltà alla Committenza di commissionare in tutto od in parte le opere descritte anche all’ interno del singolo lotto, così come ogni singola voce, senza che la Appaltatrice possa pretendere nessun risarcimento.

**Art. 6 NUOVI PREZZI**

Qualora si debbano stabilire nuovi prezzi per categorie di opere non previste nell'elenco prezzi , si

procederà preventivamente ed in contraddittorio tra appaltatore e Committenza a concordare un nuovo prezzo redatto sulla base delle opere presenti nell'elenco prezzi se in qualche modo è riconducibile alla categoria di lavorazione. In caso di non riconducibilità sarà deciso e applicato un nuovo prezzo prendendo come riferimento il prezzario ufficiale di riferimento provveditorato regionale alle opere pubbliche in Toscana vigente alla data del gennaio dell’anno in corso. Detti prezzi unitari si intendono comprensivi di spese generali ed utili di impresa.

In questo caso, come nel caso di lavori imprevisti collegati ai lavori appaltati, l'Appaltatrice avrà l’obbligo di darne preventiva comunicazione alla Direzione Lavori, prima di inziare i lavori.

**ART. 7 EVENTUALI OPERE IN ECONOMIA**

L'Appaltatrice sarà tenuta a fornire le somministrazioni e le prestazioni in economia occorrenti per particolari lavori o assistenze che la Committenza potrà richiedere.

Sarà data facoltà alla Committenza di ordinare anche opere in economia che dovranno risultare descritte e come tipologia d' intervento esecutivo che come quantità d' impiego di mano d' opera nel libro giornale che la Appaltatrice sarà obbligata a tenere in cantiere, aggiornare giornalmente, tenuto a disposizione della Committenza e della DD.LL.

Dette prestazioni e somministrazioni dovranno essere descritte , sulla scorta delle quantità riportate sui buoni giornalieri vistati dall'Appaltatrice. Le somministrazioni di materiali, le spettanze dei lavoratori e i noleggi di attrezzature dovranno essere descritte e specificate sui buoni giornalieri e verrà preso a riferimento, anche in questo caso, il prezzario ufficiale di riferimento provveditorato regionale alle opere pubbliche in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vigente alla data del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Detti prezzi unitari si intendono comprensivi di spese generali ed utili di impresa . Le opere in economia dovranno essere preventivamente decise e concordate ed approvate dalla DL. Il prezzo orario applicato sia per manovale che per lavoratore specializzato è di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ART.8 INVARIABILITA' DEI PREZZI**

Per tutte le opere eseguite e da eseguirsi i prezzo concordati nel presente contratto e anche i prezzi

concordati successivamente e non presenti nell'elenco prezzi si considerano fissi ed invariabili per

tutta la durata delle lavorazioni. L'Appaltatrice pertanto non potrà richiedere alcun compenso o indennizzo, oltre al pagamento dei prezzi previsti dal contratto.

**ART.9 CONSEGNA E PROGRAMMA DEI LAVORI**

L'Appaltatrice si impegna ad iniziare i lavori comunicato la possibilità di inizio lavori e non oltre 7

giorni dalla stessa. I lavori dovranno essere eseguito in conformità con il programma dei lavori

redatto dalla direzione lavori.

**ART. 10 TERMINE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

I lavori dovranno essere eseguiti con la massima solerzia e speditezza nel rispetto del programma lavori . Salvo cause di forza maggiore ad esempio pioggia o neve o mancanza di permessi tipo scia o genio civile.

Le parti concordano sin da ora che i lavori previsti nel computo dovranno avere inizio entro e non oltre  il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ed essere ultimati entro e non oltre il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Oltre Il termine d' ultimazione lavori, che potrà essere prorogato solo per cause di forza maggiore, sarà stabilita una penale che sarà pari ad € 150,00 al giorno.

Tali penali, saranno dedotte dai pagamenti in corso, ovvero da qualsiasi altra somma dovuta dalla Committenza all'Appaltatrice a qualsiasi titolo. Per patto espresso tale compensazione avverrà di diritto, a seguito di semplice comunicazione scritta da parte della Committenza. Quando l'Appaltatore, intensificando adeguatamente le lavorazioni successive, recuperi il ritardo, consegnando gli edifici entro la data contrattuale, gli importi di cui sopra verranno riaccreditati all'Appaltatore con lo stato finale.

**ART.11 DIREZIONE LAVORI**

I lavori verranno eseguiti sotto la direzione lavori di un tecnico o un responsabile della Committenza.

Compito del responsabile o tecnico dell'Appaltatrice sarà la sorveglianza assidua dello svolgimento e della esecuzione dei lavori in conformità alle pattuazioni contrattuali, ai regolamenti, la loro verifica e la contabilità.

**ART.12 PRESCRIZIONI SUI MATERIALI, ELABORATI TECNICI E SULLE ATTREZZATURE.**

Tutti i materiali ed attrezzature impiegate dall'Appaltatrice per l'esecuzione delle opere dovranno essere di prima scelta .

L'Appaltatrice ha l'obbligo di presentare tutti i materiali per avere la necessaria approvazione per

l'utilizzo. L'approvazione dei materiali e delle attrezzature non esonera comunque l'Appaltatrice dalla

responsabilità e garanzie previste con il presente contratto.

L'Appaltatrice è responsabile della qualità dei materiali e della loro posa in opera. E' altresì responsabile della conformità delle forniture ai progetti ed agli elaborati tecnici forniti o approvati dalla Committenza

**ART.13 CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

Il pagamento delle somme relative all’appalto, quelle eventualmente extra e/o quelle in economia risultanti dalla contabilità dei lavori,  saranno pagate dalla Committenza all’Appaltatrice a Stati di Avanzamento Lavori (SAL) con le seguenti modalità e termini:

* Acconto pari al 20% dell'importo iniziale.
* Per i pagamenti successivi verranno redatti stati di avanzamento mensili al quale decurtare il 20 % di acconto fino al recupero completo dell'acconto. L'Appaltatrice, alla fine di ogni mese e comunque entro il 10 del mese successivo sottoporrà al Direttore dei Lavori ed alla Committenza la contabilità delle opere eseguite nel mese, su cui la Direzione dei Lavori, entro e non oltre i successivi 20 gg (venti giorni) , in contraddittorio, verificherà la sua congruità procedendo al rilascio del relativo certificato di pagamento per l’importo contabilizzato. A seguito verra emessa fattura da pagare entro 15 giorni dall'emissione. Su ogni SAL, ad eccezione dell’acconto, verrà trattenuta del 15 % a garanzia da svincolarsi dopo 50 gg dalla fine degli stessi e comunque dopo l’esito positivo della verifica d’ esecuzione a regola d’ arte che dovrà essere effettuata anch’ essa entro tale termine.

Tutti i documenti contabili dovranno essere firmati dall'Appaltatore e controfirmati dalla Committenza e dal Direttore dei Lavori.

Si dà atto tra le parti, che la sottoscrizione del SAL e la corresponsione delle relative cifre, non esclude la riserva di verifica da parte del Committenza, dell'intera opera in sede di collaudo finale.

**ART.16 ASSICURAZIONI SOCIALI E PREVIDENZIALI**

L'Appaltatrice garantisce ad ogni effetto che tutti gli operai e gli addetti alle lavorazioni saranno coperti da polizza continuativa I.N.A.I.L.

L'Appaltatrice è obbligata a trasmettere prima dell'inizio dei lavori il Documento Unico di Regolarità

contributiva in originale e di data non anteriore ai 60 giorni, nonché copia del Piano Operativo di

Sicurezza .

L'Appaltatrice è responsabile civilmente e penalmente dei sinistri che, nell'esecuzione dei propri lavori, accadessero ai suoi dipendenti, operai, terzi ed alle cose, per cause a questi inerenti.

In caso di infortunio, sono a carico dell'Appaltatrice, le indennità cui dovrà sottostare a favore di chiunque abbia diritto, dichiarando fin d'ora di ritenere sollevata ed indenne la Committenza da qualsiasi pretesa e coinvolgimento.

L'Appaltatrice è responsabile per i danni, i pericoli di danni, ed i gravi difetti dipendenti da difetti nella costruzione. L'Appaltatrice è responsabile per le difformità ed i vizi delle opere rispetto ai progetti, al capitolato tecnico ed alle buone regole dell'arte. L'Appaltatrice è esclusivamente responsabile dei danni cagionati a qualunque terzo nel corso dei lavori, nonché di quelli cagionati dall'inosservanza e trasgressione delle prescrizioni tecniche e legali applicabili all'esecuzione delle opere, e di quelli cagionati da inosservanza delle norme di vigilanza e di sicurezza previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti. L'Appaltatrice si obbliga espressamente a risarcire direttamente, o comunque a manlevare e tenere indenne la Committenza da ogni e qualsiasi obbligazione di risarcimento di danni nei confronti di terzi comunque connessa e dipendente dall'esecuzione delle opere oggetto del presente contratto. Sono da considerare terzi il Direttore dei Lavori, i suoi collaboratori ed il personale diretto e indiretto della Committenza a qualsiasi titolo presente in cantiere.

L’appaltatrice si obbliga a stipulare, alla stessa data del verbale di inizio lavori, una polizza assicurativa con Compagnia primaria per la responsabilità civile verso terzi con massimali di garanzia non inferiori a € 1.500.000,00 ( unmilionecinquecentomila/00) e per l'incendio per un massimale pari a quello dell'appalto.

**ART.17 PIANO DI SICUREZZA**

L'Appaltatrice dichiara di conoscere le disposizioni generali del D.Lgs 81/08 e si impegna fin da adesso ad accettare le disposizioni che saranno contenute nel piano di sicurezza e di coordinamento, che saranno visibili e consultabili nella documentazione di cantiere , presente in ogni singolo cantiere.

**ART.18 GARANZIE PER DIFETTI E VIZI DELLE OPERE**

L' Appaltatrice dovrà emettere, al termine dei lavori, insieme alla lettera di ultimazione da inviare alla DD.LL / Committenza, una garanzia scritta sulle opere eseguite pari ad anni cinque.

In caso di vizi, difformità e difetti sia per il materiale utilizzato che per l'esecuzione dell'opera l'Appaltatrice dovrà provvedere ad eliminare a sua cura e spesa le necessarie riparazioni e ripristini ed eseguirli a perfetta regola d'arte entro il più breve tempo possibile, e iniziare tali lavorazioni di ripristino entro e non oltre 3 giorni dalla comunicazione.

**ART. 19 RISPETTO CONTRATTO**

Le parti convengono espressamente di procedere ad una automatica risoluzione di diritto del presente contratto, ad istanza della Committenza, qualora non si rispettino gli articoli del presente contratto.

**ART. 20**

Per quanto non specificamente previsto nel presente atto,vengono richiamate le norme dettate dal Codice Civile e le Leggi in materia di Appalto in vigore alla firma della presente scrittura.

**ART. 21**

La presente scrittura, per volontà reciproca delle parti, non viene registrata. Nel caso di inadempienza di una sola delle clausole  sopra riportate, il presente atto verrà registrato con le conseguenti imposte, tasse e interessi  maturati per  la tardiva registrazione a totale carico della parte che con il suo comportamento inadempiente lo ha reso necessario.

Si approvano specificatamente, gli Art. Da 1 a 21 compresi e gli allegati:

* Computo metrico,
* Tavola “Sovrapposto” che verrà depositata presso il Comune di Firenze,
* Tavola strutturale che verrà depositata il Genio Civile.

La Committenza L’Appaltatrice