

CONTRATTO DI APPALTO

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge quale atto pubblico, in data 21/05/2024 si pattuisce e si conviene quanto segue tra:

- 1) Il **Condominio Via PONTE DEI GRANILLI, 57 Scale A B** - 80146 Napoli - **C.F. 95221840630** in persona del suo legale rappresentante Avvocato DE LUCA Diego Nato a Napoli (NA) il 17/06/1975 C.F.: DLCDGI75H17F839Y, domiciliato per la carica in Napoli al Corso Umberto I° n°75, 80138, Pec: condomini@pec.diegodeluca.it a tanto autorizzato in forza del verbale dell'Assemblea dei condomini del 29/02/2024, d'ora in avanti denominato anche "Committente";
- 2) L'**Impresa TSE Tecnologie Speciali s.a.s.** di Trusiano Salvatore e C. con sede legale in Napoli alla Viale dei Pini n°27 - 80013, iscritta alla C.C.I.A.A. nel Registro delle Imprese di Napoli con numero di Rep. Economico Ammin. (REA) n. NA-882509, partita IVA n° 07408401219 con amministratore Trusiano Salvatore nato a Napoli il 26/01/1962, C.F.: TRSSVT62A26F839R, Pec: tsetecnologiespecialis@pec.it che di seguito verrà denominato anche "Appaltatore"

PREMESSO

- che il Condominio Via PONTE DEI GRANILLI, 57 Scale A B ha fatto redigere dall'Ing. Vincenzo Pagliarulo computo metrico per eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che si allega sotto la lettera "A";
- che il progetto ha ottenuto l'approvazione dell'Assemblea Condominiale come da Verbale del 05/05/2022;
- che sarà affidata la Direzione dei Lavori e il Coordinamento della Sicurezza all'ing. Vincenzo Pagliarulo e nominato Responsabile dei lavori, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Napoli al n°13197 come deliberato da assemblea;
- che l'Impresa Tse Tecnologie Speciali s.a.s. di Trusiano Salvatore e C. è aggiudicataria della gara di appalto espletato così come risulta dal Verbale di Assemblea del 20/03/2023;
- che l'impresa ha dichiarato e conferma di aver preso accurata visione dello stato dei luoghi, della qualità e quantità dei lavori di eseguire, di avere valutato ogni qualsiasi onere;
- che l'Impresa TSE Tecnologie Speciali s.a.s. di Trusiano Salvatore e C. ha dichiarato di avere a disposizione attrezzature, personale e cognizioni per svolgere al meglio i lavori affidati;
- che l'impresa è disposta ad accettare l'appalto dei lavori alle condizioni di cui nell'offerta presentata secondo il computo redatto, come da offerta confermata, il cui preventivo si allega sotto la lettera "B" per formare parte integrante del presente contratto, nel quale vengono riportati anche i relativi prezzi unitari, alle condizioni di cui nel Verbale, circa le dilazioni concesse, e le polizze assicurative richieste nell'invito a "GARA D'APPALTO".

Tutto quanto sopra premesso e considerato, le parti, come innanzi costituite, avendo raggiunto il pieno accordo sulle modalità, addivengono alla stipula del presente

CONTRATTO:

di commissione ed esecuzione di lavoro alla facciata "lato mare" Via Litoranea del fabbricato come in computo metrico a firma dell'ing. Pagliarulo, come innanzi espresso, regolato dai patti e dalle condizioni che seguono:

ART. 1 - PATTO

La premessa con gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e con forza di patto debbono ritenersi per qui ripetuti e trascritti.

ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il "**Condominio Via PONTE DEI GRANILLI, 57 Scale A B** di NAPOLI - (Committente) in persona dell'Amministratore protempore Avvocato DE LUCA Diego, quale amministratore affida all'Impresa TSE Tecnologie Speciali s.a.s. di Trusiano Salvatore e C. (Appaltatore) che, a mezzo del suo amministratore, Trusiano Salvatore, accetta, assumendo tutti gli obblighi consequenziali, l'Appalto dei lavori di cui al computo metrico relativamente al solo prospetto di Via Litoranea del condominio, meglio specificati per le singole categorie di opere da eseguire e le provviste occorrenti per i lavori nel Computo Metrico, redatto dall'ing. Vincenzo Pagliarulo, che, sottoscritto dalle parti, viene allegato al presente contratto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 3 - NATURA E MODALITA' DELL'APPALTO

Tutti i lavori da eseguirsi dovranno rispettare l'indicazione della D.L., i prezzi unitari indicati per le singole categorie di lavori si intendono compresi di tutti gli oneri e i magisteri necessari per dare i lavori ultimati a regola d'arte, quali ad esempio gli oneri sulla sicurezza.

I lavori oggetto del presente contratto saranno appaltati secondo il prezzo del Computo metrico e quanto contabilizzato dalla DL.

T.S.E. TECNOLOGIE SPECIALI s.a.s.
di Trusiano Salvatore & C.
Viale dei Pini 27 (P.co Ariete)
80013 Casanova di Napoli (NA)
P. IVA 07408401219

ART. 4 – DIRETTORE DEI LAVORI

L'amministratore del condominio Avvocato DE LUCA Diego, afferma che l'ing. Vincenzo Pagliarulo, iscritto all'ordine degli Ing. di Napoli n 13197, nell'Assemblea del 14/07/2020 è stato nominato quale tecnico del Condominio per la Relazione, Computo metrico, Direzione Lavori e Responsabile dei lavori. Gli sarà conferito apposito mandato per la direzione lavori.

La ditta appaltatrice nel prenderne atto, si impegna all'obbligo di eseguire le opere in conformità alle disposizioni impartite dal DL e a rifare a proprie spese le opere che al giudizio del DL, risultassero mal eseguite ed in difformità delle disposizioni impartite.

ART. 5 – IMPORTO DEL CONTRATTO - PREZZI

L'importo dell'appalto è di € 127.917,00 (centoventisettemilanovecentodiciassette /00) oltre IVA, giusto i prezzi indicati nella **Offerta dell'Appaltatore e saranno calcolati a consuntivo a misura**,

Le variazioni di costo fino ad un massimo del 10% dell'importo appaltato saranno vagliate ed approvate direttamente dal Direttore dei Lavori; eventuali ulteriori variazioni di costo e/o ulteriori lavori non contemplati nel Computo Metrico di Progetto, oltre tale percentuale del 10%, dovranno essere preventivamente sottoposti all'attenzione dell'Assemblea condominiale.

ART. 6 - INVARIABILITA' PREZZI

I prezzi indicati nell'allegata offerta dei lavori sono fissi ed invariabili per l'intera durata dei lavori. Ove nel corso dei lavori si determinasse la necessità di formulare nuovi prezzi per lavorazioni opere o forniture non previste, questi saranno determinati facendo riferimento alla Tariffa delle Opere Pubbliche della Regione Campania 2023 con la riduzione massima del 5% e, ove non contemplati dalla Tariffa anzidetta, si procederà alla determinazione dei relativi prezzi nell'accordo tra l'Appaltatore e Direttore dei Lavori procedendo o, con Tariffe precedenti della R.C. con opportuno aumento dei prezzi o, con metodo analogico o mediante opportune analisi come per legge.

ART. 7 – NORME PER LA MISURAZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI

Le varie quantità delle opere dell'appalto saranno determinate di volta in volta dalla Direzione dei Lavori per l'approntamento dei relativi documenti contabili e S.A.L., con misure geometriche reali ed effettive, escluso ogni altro metodo, in particolare come viene stabilito dal "Capitolato Speciale di Appalto per i Lavori Edili" e/o Tariffa delle Opere Pubbliche della Regione Campania 2023.

Le misure saranno eseguite alla presenza dell'Appaltatore o suo tecnico di fiducia che dovrà prestare la massima collaborazione.

La contabilità dei lavori sarà eseguita in contraddittorio dalla D.L. e dall'Appaltatore in base alle misurazioni rilevate dalla D.L. in fase di progettazione e quelle effettive della lavorazione eseguita e, una volta firmata, farà fede tra le parti e sarà inoppugnabile ed incontestabile anche ai fini della determinazione del pagamento dei relativi importi.

ART. 8 – ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI

L'Appaltatore concorderà con il Direttore dei Lavori un programma lavori, che seguirà con i criteri che riterrà opportuni, purché non pregiudizievoli alla buona riuscita delle opere ed agli interessi del Committente, che in caso contrario avrà il diritto di disporre le correzioni necessarie senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi.

ART. 9 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI-QUALITA' DEI MATERIALI

Le opere appaltate dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte con l'impiego di ottimi materiali, dalle provenienze prescritte ed avere i requisiti, le caratteristiche, la composizione, le dimensioni e le certificazioni stabilite nell'allegato Computo Metrico o nel caso non specificate, in base alle specifiche direttive del Direttore dei Lavori. Non potranno essere usati, se non con la preventiva autorizzazione della D.L., materiali alternativi a quelli prescritti.

Spetterà, comunque, alla D.L. il giudizio insindacabile ed inappellabile sulla qualità e quantità delle opere appaltate. Pertanto la D.L. potrà far allontanare in ogni momento dal cantiere quei materiali che non possedessero i necessari requisiti per il loro impiego senza che l'Appaltatore, che si impegna ad attenersi a tali prescrizioni, possa reclamare alcun compenso.

L'impresa si impegna ad attenersi a tali prescrizioni.

ART. 10 – DURATA DEI LAVORI

I lavori appaltati dovranno avere inizio entro e non oltre il **31/08/2024**, per una durata di **centoottanta giorni lavorativi**. I lavori saranno effettuati in modo continuativo e senza sospensioni non ordinate dalla D.L. in modo da poter consegnare le opere di cui al contratto perfettamente finite ed atte allo scopo cui sono destinate entro il **tempo sopra indicato**, salvo eventuali imprevisti, avversità

CONDOMINIO
Via Ponte dei Granili n. 57
80146 NAPOLI
Cod. Fiscale 95221840630

T.S.E. TECNOLOGIE SPECIALI s.a.s.
di Trusiano Salvatore & C.
Viale dell'Industria P.co Ariete
80012 Caserta (NA)
P.IVA 07408401219

atmosferiche, eventuali blocchi lavori ordinati dalle autorità competenti comunque certificati dal Direttore dei Lavori.

L'Appaltatore per ogni giorno di ritardo, ad esso imputabile, rispetto al termine di ultimazione sopra indicato, sarà tenuto al pagamento in favore dei Committenti di una penale di Euro 100,00 (cento/00), e comunque per una somma complessiva massima non superiore al 5% dell'importo totale dei lavori da eseguire. Non daranno luogo all'applicazione della penale eventuali ritardi dovuti a caso fortuito ed a cause di forza maggiore, risultanti da certificazione in tal senso del D.L.

In caso di sospensione arbitraria dei lavori da parte dell'Appaltatore superiore ai 15 (quindici) giorni, il Committente potrà far eseguire i lavori ad altre Ditte salvo poi a rivalersi nei confronti dell'Appaltatore inadempiente.

Ad opere ultimate l'Appaltatore informerà il Direttore dei Lavori che dovrà redigere il Certificato di Ultimazione dei Lavori, a far tempo dal quale decorrerà il termine per il collaudo di cui al successivo articolo 14.

ART. 11 – PAGAMENTI DEI LAVORI E RITENUTE

L'importo totale dei lavori, offerto dalla Ditta, in € 127.917,00 oltre IVA al 10%, sarà corrisposto alla Impresa TSE Tecnologie Speciali sas, con le seguenti modalità:

- a) 5% a stipula contratto
- b) 20% a inizio lavori;
- c) 75% in 24 rate di cui la prima da pagare dopo 30gg dall'inizio dei lavori;
- d) Nel caso in cui i lavori dovessero avere a consuntivo un costo inferiore il relativo importo sarà sottratto dalle ultime rate. Nel caso in cui avessero un costo maggiore l'importo corrispondente verrà versato in rate a seguire alla ventiquattresima dello stesso importo dell'ultima.
- e) Relativamente alle opere private da eseguire ai balconi l'impresa di impegna ad applicare un prezzo dai 170 ai 200 euro a mq.

ART. 12 – RINUNCIA ALLA SOLIDARIETA'

L'Appaltatore espressamente rinuncia al vincolo di solidarietà esistente tra i condomini fino al raggiungimento di una morosità del 15% dell'importo dell'appalto per cui, nell'ipotesi di mancato pagamento di parte del corrispettivo entro tale percentuale non potrà mai agire nei confronti di un condomino qualsiasi o dell'intero condominio.

In capo all'Amministratore l'obbligo di diffida immediata ai condomini inadempienti, con lettera RR o PEC, e la trasmissione alla TSE, per avviare il recupero dell'intero importo dovuto.

Alla scadenza della seconda rata non versata dal condomino inadempiente, ogni dilazione concessa si intende decaduta e l'appaltatore potrà rivalersi per l'intero importo dovuto con interessi moratori come per legge. Letto si sottoscrive.

ART. 13 - DIREZIONE TECNICA DELL'APPALTATORE – DIRETTORE DEI LAVORI DEL COMMITTENTE E C.S.E. D.Lgs 494/96 e s.m.e i.

L'Appaltatore designa, nella persona del geometra Trusiano Giuseppe il proprio Direttore Tecnico del cantiere, che assume la piena responsabilità, ai fini dell'osservanza delle norme per la sicurezza degli operai, per l'igiene sul lavoro, per la prevenzione degli infortuni e per il rispetto di quanto altro previsto da leggi e regolamenti a carico dell'Appaltatore, che prima dell'inizio dei lavori dovrà presentare il prescritto documento per la sicurezza della sua impresa (P.O.S./P.S.S.), relativamente ai lavori da svolgere nel cantiere specifico dell'appalto in oggetto, quale Piano Operativo di Sicurezza/Piano Sostitutivo della Sicurezza. L'Impresa dovrà eseguire i lavori a perfetta regola d'arte con l'impiego di ottimi materiali, secondo le prescrizioni del computo Metrico Allegato e non potrà eseguire opere non previste o non disposte dalla D.L.

Il Direttore dei Lavori avrà il compito di verificare e sorvegliare l'andamento dei lavori e non all'assistenza degli stessi, senza per altro esimersi dal tempestivo controllo che garantisce la buona riuscita delle opere stesse, di tenere la contabilità dei lavori e di procedere al loro collaudo finale. Egli, salvo quanto compete per sua natura all'Amministratore del Condominio, è l'unico interlocutore valido sotto l'aspetto tecnico nei rapporti con l'Appaltatore.

ART. 14 - VARIAZIONI DELL'OPERA

L'Appaltatore non può, per nessun motivo, introdurre di sua iniziativa variazioni, addizioni e diminuzioni ai lavori assunti. Alla Direzione Lavori, viene invece conferita l'insindacabile facoltà di introdurre nelle opere, all'atto della loro esecuzione, le variazioni, addizioni e diminuzioni che riterrà opportune, senza che l'Appaltatore possa opporvisi o chiedere compensi o indennizzi di sorta, oltre alla mera liquidazione, in aumento od in diminuzione, degli importi derivanti dalla variazione, addizione, diminuzione e da determinarsi in base alle valutazioni insindacabili della D.L.. fermo restando quanto già specificato nell'art.3.

CONDOMINIO
Via Ponte dei Granili n° 57
80146 NAPOLI - Scala A - B
Cod. Fiscale 95241860630

T.S.E. TECNOLOGIE SPECIALI s.a.s.
di Trusiano Salvatore & C.
Via dei Pini, 27 (P.co Ariete)
80013 Casamarciano (NA)
P.TVA 07408401219

Ove la natura e l'entità della variazione, addizione, diminuzione obiettivamente lo comportino, sarà stabilito un nuovo termine per l'ultimazione dei lavori.

ART. 15 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

Il certificato di regolare esecuzione e di collaudo delle opere sarà emesso a cura del Direttore dei Lavori entro 30 giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori e/o comunicazione di ultimazione lavori da parte dell'Appaltatore a mezzo raccomandata.

Dalla ultimazione dei lavori e fino al completamento delle operazioni di collaudo l'Appaltatore avrà l'obbligo di curare la manutenzione delle opere eseguite, a sue spese, nonché di eseguire tutti quanti gli interventi che dovessero risultare ancora necessari sia per la completa esecuzione dei lavori e sia per l'emissione del suddetto certificato.

ART. 16 - GARANZIE

L'Appaltatore garantisce che tutte le opere descritte nell'offerta saranno eseguite a regola d'arte, con l'impiego di materiali di prima qualità, di personale di adeguata specializzazione e la supervisione di un Tecnico di elevata professionalità e comprovata esperienza. L'Appaltatore garantirà i lavori per un periodo non inferiore ai 10 anni, dalla data del verbale di ultimazione e di consegna dei lavori, fatta eccezione per le opere che per loro natura non precedano tale tipo di garanzia ed in particolare, se i danni siano conseguenti a fatti di terzi o per la mancata esecuzione dei lavori di natura privata. Durante tale periodo provvederà ad eseguire nuovamente e/o sostituire a sue spese, su semplice richiesta del Committente, le opere che verranno accertate difettose e che si saranno deteriorate per fatto imputabile ad esso Appaltatore.

ART. 17 - MANO D'OPERA

L'appaltatore è tenuto ad osservare scrupolosamente tutte le norme di legge e regolamenti nonché disposizioni delle Autorità ed i contratti vigenti in materia di rapporti di lavoro, di prevenzione infortuni, mutualità, previdenza, assicurazioni obbligatorie etc.. L'appaltatore dichiara quindi le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:

- I.N.P.S. N° 5133450322 di Napoli
- I.N.A.I.L. N° 14453657 di Napoli
- Cassa Edile N° 353630
- R.C.T. : polizza n° 0071400144 della HD Assicurazioni S.p.a.

I massimali per responsabilità civile verso terzi, sono:

- Euro 1.000.000,00 per ogni sinistro
- Euro 1.000.000,00 per ogni persona che abbia subito lesioni personali
- Euro 1.000.000,00 per danni a cose o animali
- R.C.P. : polizza n° 000082429327 della HD Assicurazioni S.p.a.

I massimali per responsabilità civile verso terzi, sono:

- Euro 500.000,00 per ogni sinistro
- Euro 500.000,00 per ogni persona che abbia subito lesioni personali
- Euro 500.000,00 per danni a cose o animali

L'Appaltatore sarà responsabile in ogni momento della capacità e del comportamento del personale alle sue dipendenze nell'interno del cantiere. La Direzione Lavori avrà facoltà di esigere, dietro richiesta verbale, in funzione dell'art. 15 del Capitolato Generale di Appalto per le OO.PP., l'allontanamento dalla zona di lavoro, del personale non gradito e l'Appaltatore dovrà a ciò provvedere immediatamente, restando inteso che, in qualsiasi caso, la Direzione Lavori e la Committenza rimane estranea nel modo più assoluto, al regolamento dei rapporti giuridici ed economici derivanti a carico dell'Appaltatore dall'assunzione o dal licenziamento del personale addetto ai lavori.

ART. 18 - ONERI DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'Appaltatore oltre quelli specificatamente indicati nei vari articoli del presente contratto e relativi riferimenti, tutti gli oneri e gli obblighi, anche di carattere finanziario, connessi con l'esecuzione dell'appalto, anche se qui non esplicitamente richiamati, ed in particolare tutti gli obblighi ed oneri qui di seguito specificati:

- 1) la fornitura e posa in opera di tutti i materiali, l'attrezzatura del cantiere con macchinari, mezzi ed utensili di qualsiasi natura che riterrà opportuno purché conformi a tutte le normative vigenti in materia di sicurezza;
- 2) l'esecuzione dei lavori secondo le buone regole dell'arte e l'utilizzazione di materiali di buona qualità;
- 3) le verifiche, le constatazioni e gli assaggi che si rendessero indispensabili per l'esecuzione dell'opera e che venissero richiesti dalla Direzione Lavori;

CONDOMINIO
Via Ponte dei Granili n. 57
80146 NAPOLI - Scala A/B
Cod. Fiscale 9521820630

T.S.E. TECNOLOGIE SPECIALI s.a.s.

di Truziana Salvatore & C.
Viale dei Pini 11 (P.co Ariete)
80070 Casalini (Napoli) (NA)
P.IVA 07408401219

- 4) la responsabilità del cantiere, nonché l'impiego dei dispositivi e mezzi adeguati per la segnalazione di pericolo, sia di giorno che di notte, anche a mezzo di illuminazione notturna del cantiere limitatamente alle zone ove sussistono particolari situazioni di pericolo;
- 5) la guardiania e la sorveglianza delle attrezzature e dei materiali del cantiere, con esonero di ogni responsabilità del Committente e del Direttore dei Lavori;
- 6) la delimitazione del cantiere e le segnalazioni notturne luminose ove occorrono. Percorsi e passerelle pedonali se necessitano;
- 7) la pulizia, lo sgombero, la discesa, l'accantonamento ed il sollecito trasporto a rifiuto dei materiali di risulta anche giornaliero se necessita;
- 8) l'apposizione nel cantiere di apposita tabella come da normativa vigente;
- 9) il trattamento retributivo, contributivo ed assicurativo del proprio personale impiegato nei lavori non inferiore a quello previsto dai vigenti CCNL;
- 10) la denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed enti infortunistici prima dell'inizio dei lavori;
- 11) l'osservanza degli obblighi inerenti le assicurazioni sociali degli operai e quelle contro gli infortuni sul lavoro;
- 12) l'esecuzione di tutte le opere e l'adozione, in genere, di tutte le misure, anche di semplice prudenza, atte a prevenire gli infortuni ed a proteggere la vita e l'incolumità delle persone in adempimento e per scrupolosa osservanza di tutte le eventuali leggi in vigore concernenti le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro e quelle per l'igiene del lavoro il Trusiano Salvatore sarà il responsabile interno del Servizio Protezione e Prevenzione dai Rischi (RSPP) e, pertanto, dovrà sorvegliare che ogni norma relativa alla sicurezza dei lavori sia sempre applicata e rispettata; a tal fine l'appaltatore provvederà a far redigere, prima dell'inizio dei lavori, idoneo Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S./P.S.S.), come da normativa vigente (D.L. 81/2008 e s.m.i.), da presentare alla consegna dei lavori al Direttore dei Lavori.

CONDOMINIO
Via Ponte dei Granili n. 57/
80146 NAPOLI - Scala A-B
Cod. Fiscale 93221840630

ART. 19 – ASSICURAZIONI

Prima di dare inizio a qualsiasi lavoro l'appaltatore fornirà, a copertura dei rischi le seguenti Assicurazioni:

- RCT/ RCO verso terzi, con primaria compagnia assicurativa per copertura di tutti i rischi connessi alla esecuzione dell'appalto.

ART. 20 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'appaltatore sarà unico ed esclusivo responsabile sia per l'inosservanza delle norme legali, regolamentari, tecniche e di comune prudenza, e delle disposizioni della pubblica autorità, sia per l'adempimento degli obblighi relativi, sia per qualsivoglia nocumento a chiunque arrecato, persone o cose, in dipendenza dell'esecuzione dell'appalto.

In relazione a ciò l'Appaltatore resta obbligato a mallevare, come, in effetti, con la firma del presente atto malleva, i Committenti tenendoli indenni da ogni azione pretesa o molestia al riguardo, da parte di chicchessia. Il conferimento dell'appalto, l'eventuale richiesta di variazioni, la fornitura eventuale di elementi descrittivi ed ogni eventuale prescrizione particolare da parte dei Committenti, la concessione di autorizzazioni, di approvazione di benestare da parte dei Committenti stessi e/o della D.L., nonché in genere qualsiasi intervento tanto dei Committenti quanto della Direzione Lavori, sia alle qualità e quantità delle provviste e forniture, non esonerano minimamente l'Appaltatore medesimo dalla suddetta responsabilità esclusiva.

Parimenti nessuna responsabilità assumono la Direzione Lavori ed il personale che la D.L. stessa si riserva di nominare per la sorveglianza dei lavori.

ART. 21 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente, ovvero dei singoli condomini, i seguenti oneri economici:

- 1) La richiesta e le relative spese determinate con l'ausilio del DL, con rilascio di tutte le autorizzazioni comunali necessarie per l'esecuzione dei lavori (COSAP-C.I.L.A., ecc.);
- 2) la messa a disposizione di un'area di occupazione del cantiere per la preparazione delle malte ed il deposito dei materiali e delle attrezzature occorrenti all'esecuzione dell'opera;
- 3) il pagamento delle competenze al Direttore/Responsabile dei lavori e Coordinatore della Sicurezza;
- 4) la rimozione di eventuali manufatti fissi o semifissi dall'area dove si svolgeranno i lavori;
- 5) l'esatto e puntuale pagamento all'Appaltatore dei ratei alle scadenze stabilite;
- 6) la fornitura di acqua ed Energia elettrica, mentre la realizzazione di condotte per il loro pratico utilizzo è a carico dell'Appaltatore;

ART. 22 – ONERI FISCALI - ARBITRALI - REGISTRAZIONE

Gli oneri fiscali, relativi al presente contratto, se ed in quanto applicabili, fanno carico all'Appaltatore. L'iva fa carico al Committente nella misura di legge.

ING. TECNOLOGIE SPECIALI s.a.s.
di Trusiano Salvatore & C.
Via del P. M. 2 (P.co Ariete)
00013 P. Salvi d'Av. di Napoli (NA)
R. IV 07408401219

Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26.10.1972 n° 634.

ART. 23 – DOCUMENTI ALLEGATI AL CONTRATTO

Sono allegati al presente contratto e ne fanno parte integrante e sostanziale, oltre a quelli richiamati ed allegati rispettivamente alle lettere "A" e "B" e cioè il Computo Metrico dei lavori redatto dall'ing. Vincenzo Pagliarulo, l'Offerta dei Prezzi Unitari delle singole lavorazioni presentata dall' Impresa TSE Tecnologie Speciali s.a.s. di Trusiano Salvatore e C. sulla base del Computo Metrico fornito dal Committente, anche i seguenti altri documenti sottoscritti dalle parti:

- Copie dei verbali di assemblee condominiale del 14/07/2020, del 12/07/2021, del 05/05/2022, del 20/03/2023, del 29/02/2024, con delibere relative ai lavori di cui al presente contratto;
- Copia verbale di assemblea condominiale del 20/03/2023 con delibera dei lavori e aggiudicazione dell'appalto all'impresa TSE Tecnologie Speciali;

ART. 24 – CONTROVERSIE E RISERVE

Insorgendo controversie, l'appaltatore non deve mai, per nessun motivo, rallentare o sospendere i lavori. In caso di sospensione non autorizzata, il condominio avrà diritto di dichiarare risoluto e richiedere l'eventuale risarcimento del danno subito.

In caso di controversie il Foro di competenza sarà quello di Napoli..

Letto, confermato e sottoscritto in Napoli il 21/05/2024

IL COMMITTENTE

Condominio Via PONTE GRANILI 57 Sc AeB

CONDOMINIO
Via Ponte dei Granili n. 57
80146 NAPOLI – Scala A - B
Cod. Fiscale 95221840630

L'APPALTATORE

TSE Tecnologie Speciali s.a.s.

T.S.E. TECNOLOGIE SPECIALI s.a.s.
di Trusiano Salvatore & C.
Viale dei Pini, 27 (P.co Ariete)
80013 Casalnuovo di Napoli (NA)
P. IVA 07408401219

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c. l'Appaltatore dichiara di aver preso esatta conoscenza delle pattuizioni tutte di cui al presente contratto e di accettare espressamente le clausole di cui agli artt.: ART. 1 – PATTO - ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO - ART. 3 - NATURA E MODALITA' DELL'APPALTO - ART. 4 – DIRETTORE DEI LAVORI - ART. 5 – IMPORTO DEL CONTRATTO – PREZZI - ART. 6 - INVARIABILITA' PREZZI - ART. 7 – NORME PER LA MISURAZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI - ART. 8 – ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI - ART. 9 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI-QUALITA' DEI MATERIALI - ART. 10 – DURATA DEI LAVORI. - ART. 11 – PAGAMENTI DEI LAVORI E RITENUTE - ART. 12 – RINUNCIA ALLA SOLIDARIETA' - ART. 13 - DIREZIONE TECNICA DELL'APPALTATORE – DIRETTORE DEI LAVORI DEL COMMITTENTE E C.S.E. D.Lgs 494/96 e s.m.e l. - ART. 14 - VARIAZIONI DELL'OPERA- -ART. 15 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO - ART. 16 – GARANZIE - ART. 17 - MANO D'OPERA - ART. 18 - ONERI DELL'APPALTATORE - ART. 19 – ASSICURAZIONI - ART. 20 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE - ART. 21 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMMITTENTE - ART. 22 – ONERI FISCALI - ARBITRALI – REGISTRAZIONE - ART. 23 – DOCUMENTI ALLEGATI AL CONTRATTO - ART. 24 – CONTROVERSIE E RISERVE del presente contratto.

Napoli il 21/05/2024

CONDOMINIO
Via Ponte dei Granili n. 57
80146 NAPOLI – Scala A - B
Cod. Fiscale 95221840630

L'APPALTATORE

TSE Tecnologie Speciali s.a.s.

T.S.E. TECNOLOGIE SPECIALI s.a.s.
di Trusiano Salvatore & C.
Viale dei Pini, 27 (P.co Ariete)
80013 Casalnuovo di Napoli (NA)
P. IVA 07408401219

Le parti concordano che gli allegati di cui è menzione nel presente contratto, pur formando parte integrante e sostanziale dello stesso, non vengono, pur essendo controfirmati, materialmente allegati ai soli fini della registrazione del contratto.