

CONTRATTO D'APPALTO

TRA

Parcolimpico srl, in persona del suo legale rappresentante, con sede in Torino, via Filadelfia 82, 10134, P.I. 09449780015

-da una parte-

e

La ditta, in persona del suo legale rappresentante sig., con sede in Via, P. I.V.A.

-dall'altra parte-

PREMESSO

- Che la società Parcolimpico srl è concessionaria della gestione di parte del patrimonio legato ai Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 e nello specifico dell'edificio denominato "Palavela" sito in Torino, via Ventimiglia 145, 10126, immobile oggetto delle opere specificate nel presente contratto
- Che la società Parcolimpico srl intende procedere alla parziale modifica interna e manutenzione straordinaria del sopracitato immobile;
- Che per i lavori di cui sopra è stata presentata una CILA al Comune di Torino in data prot. n..... ;
- Che la ditta dichiara di avere i seguenti requisiti:
 - di essere iscritta presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Torino al n.del registro delle Ditte, Partita IVA
 - di essere intestataria delle seguenti posizioni assicurative. - presso l'I.N.A.I.L. sede di n.; - presso l'I.N.P.S.: sede di n.;
 - di essere iscritta presso la Cassa Edile, posizione n.;
 - di non versare in nessuna della fattispecie ostative previste dall'art. 10 della L. n. 575/1975, come modificato dalla L. n. 55/1990 e successive modificazioni;
 - di disporre di capitali, capacità tecniche, macchine e attrezzature nella misura, numero e qualità necessari e sufficienti per eseguire a regola d'arte le opere

commessele con il presente contratto, con gestione a proprio rischio e con organizzazione a proprio esclusivo carico dei mezzi necessari;

Quanto sopra premesso, fra le parti in epigrafe individuate,

SI CONVIENE E STIPULA

1) Oggetto dell'Appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione, a corpo, di tutte le opere, prestazioni e forniture necessarie ed occorrenti per la modifica interna e adeguamento impiantistico della zona nord del Palavela, il tutto come meglio specificato nel capitolato lavori e nei disegni di progetto con relativi particolari costruttivi redatti dalla società Bforms srl con sede operativa in Torino Via Mercanti 16; inoltre la costruzione dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme di sicurezza di cui al D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive integrazioni e modificazioni.

In particolare l'appalto comprende tutte le opere edilizie ed impiantistiche occorrenti per dare compiuti in ogni loro parte i lavori oggetto dell'appalto, così come specificato nel capitolato speciale d'appalto controfirmato dalle parti.

2) Fonti normative

L'appalto è disciplinato, oltre che dai patti contrattuali, dalla documentazione tecnico-amministrativa di seguito indicata, esaminata, accettata e sottoscritta dalle parti, da intendersi come parte integrante del presente contratto:

- a) il presente documento contrattuale di appalto;
- b) elaborati progettuali di cui alla CILA presentata all'Ufficio tecnico del Comune di in data
- c) progetto esecutivo architettonico e impiantistico con particolari costruttivi;
- d) il capitolato speciale di appalto nelle sue parti: condizioni generali e speciali e descrizione delle opere, dei materiali, per quanto non sia diversamente disciplinato dalle fonti normative che precedono;
- f) P.O.S. con tutti gli allegati ai sensi del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

I documenti normativi sopra menzionati prevalgono l'uno sull'altro nelle eventuali parti in contrasto secondo l'ordine progressivo di elencazione.

3) Ammontare dell'appalto, fatturazione e pagamenti

Il corrispettivo dell'appalto, comprensivo di ogni componente di costo e spesa, generale e speciale, principale ed accessorio, escluso soltanto quanto espressamente posto a carico della committente, per la completa esecuzione dell'opera nei modi e nella forma di cui alla clausola che precede, è concordato in complessivamente a € (...../00) oltre all' I.V.A. di legge.

Qualora gli interventi di cui alla FASE 2 siano temporalmente rimandati rispetto a quelli della FASE 1, gli importi delle due fasi ammontano rispettivamente a:

FASE 1 € (...../00) oltre all' I.V.A. di legge

FASE 2 € (...../00) oltre all' I.V.A. di legge

La fatturazione di tali importi avverrà, per ciascuna eventuale fase, con acconti così distribuiti:

- | | | |
|---|---|-----|
| 1. ad inizio lavori | : | 10% |
| 2. ad ultimazione di tutte le demolizioni e allontanamento delle macerie: | | 20% |
| 3. ad ultimazione delle nuove murature e alla posa tubazione impianti: | | 30% |
| 4. a fine lavori: | | 20% |
| 5. a collaudo provvisorio favorevole e consegna di AS BUILT | | 10% |
| 6. a collaudo definitivo favorevole | | 10% |

I pagamenti avverranno a ricevimento fattura (salvo i tempi tecnici di contabilizzazione e autorizzazione).

In merito al punto 4 si esplicita che la redazione e la trasmissione di AS BUILT e documentazione finale (schede tecniche e manuali d'uso di macchinari e attrezzature installati...) sono a carico dell'impresa.

Il collaudo provvisorio sarà eseguito contestualmente alla consegna dei lavori; il collaudo definitivo sarà eseguito entro 90 giorni dalla consegna dei lavori.

Lo stato d'avanzamento lavori (SAL) che determina la fatturazione e il pagamento di ogni singolo acconto dovrà essere certificato da parte della Direzione Lavori a ultimazione dei lavori stessi.

L'appaltatore, ad ogni buon fine, dichiara di essere a conoscenza dello stato attuale del sito, e di ogni altro elemento necessario o semplicemente utile a valutare le problematiche e le difficoltà inerenti l'esecuzione dell'appalto e di averne tenuto conto ai fini della determinazione del corrispettivo.

L'eventuale dissenso fra la D.L. e l'appaltatore circa la maturazione del diritto al pagamento di uno o più degli acconti di cui sopra e/o delle ritenute di garanzia non darà diritto all'appaltatore di sospendere o rallentare i lavori, ma solo quello di tentare la composizione bonaria del dissenso entro e non oltre giorni 10 (dieci) dalla certificazione negativa della D.L..

4) Subappalto

È consentito il subappalto nei limiti delle norme vigenti, ma in tal caso l'Impresa rimane comunque responsabile nei confronti della committente dell'opera e delle prestazioni subappaltate.

5) Direzione lavori

La Direzione Lavori inerenti le opere dell'appalto è affidata a Bforms srl con sede operativa in via Mercanti 16 a Torino.

La D.L. ha il potere di controllare e verificare che l'esecuzione dell'opera avvenga, secondo il progetto ed i patti contrattuali, a regola d'arte.

Oltre ai mandati riportati nel capitolato speciale di appalto, la D.L. ha facoltà di rifiutare e di far modificare o rifare le opere ritenute inaccettabili per deficiente qualità o difettosa esecuzione da parte dell'impresa, dei suoi fornitori e dei suoi subappaltatori.

La D.L., inoltre, fornirà all'impresa, in relazione alle necessità derivanti dall'andamento dei lavori, tutte quelle indicazioni e prescrizioni tecniche e di dettaglio che potessero ulteriormente occorrere per il buon andamento dei lavori.

6) Obblighi e oneri a carico dell'appaltatore – responsabilità

Sono, inoltre, carico dell'Appaltatore, con espressa manleva per la Committente da ogni eventuale pretesa, domanda e/o responsabilità anche rispetto a fornitori o terzi, gli adempimenti e gli oneri connessi alla realizzazione dei lavori contrattualmente stabiliti, tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, i seguenti:

a) tutti i materiali, la manodopera, i trasporti, i noli e quant'altro necessario per la compiuta esecuzione dei lavori, inclusi gli oneri di personale e mezzi d'opera per i necessari tracciamenti e misurazioni;

b) l'assistenza al Collaudatore;

c) la predisposizione e il mantenimento del cantiere adeguatamente attrezzato, nonché la gestione in generale del cantiere stesso, dell'opera in costruzione e di tutti i materiali approvvigionati; conformemente alle prescrizioni del P.O.S.;

d) eventuale predisposizione del progetto per l'elevazione dei ponteggi, se richiesto dalle norme di legge, l'elevazione e il mantenimento dei ponteggi per tutta la durata dei lavori previsti dal contratto, il loro smontaggio e asporto nonché la realizzazione di un impianto di illuminazione notturna e/o di un sistema d'allarme finalizzati a scoraggiare i furti;

e) le campionature necessarie sulla base delle indicazioni fornite dal Committente o da qualunque organo pubblico competente;

f) l'astensione dall'accendere fuochi, seppellire o depositare i materiali di scarto e di risulta del cantiere; esclusivamente in relazione ai propri lavori o a quelli affidati ai propri subappaltatori, l'accurata pulizia delle zone d'intervento, inclusi l'asporto, il trasporto e il conferimento di ogni materiale di risulta di cantiere presso gli impianti autorizzati di trattamento o smaltimento dei rifiuti, assumendosi ogni onere e obbligo di legge; sono inclusi nel corrispettivo d'appalto tutti gli oneri economici, incluse le spese di trasporto, trattamento e smaltimento dei rifiuti e delle terre e rocce di scavo in base alla normativa vigente.

L'appaltatore si impegna altresì a:

a) rispettare le disposizioni di cui al d.lgs. 81/2008;

b) rispettare le disposizioni di cui al Piano operativo di sicurezza (POS);

c) far esporre la tessera di riconoscimento a tutto il personale impiegato in cantiere;

d) predisporre e mettere a disposizione il Giornale dei lavori aggiornato ove saranno riportati dati, elementi ed eventi giustificativi inerenti ai lavori in corso e utili per la gestione del contratto d'appalto. Detto Giornale sarà sottoposto al Direttore dei lavori a ogni visita in cantiere per presa visione e sottoscrizione delle eventuali annotazioni e per la iscrizione di ogni evento rilevante avvenuto in cantiere e/o comunque relativo al presente contratto.

e) fornire adeguata assistenza tecnica alla D.L. per ogni chiarimento che si rendesse necessario per il controllo dei lavori e per la gestione del contratto;

- f) predisporre l'accesso e la recinzione del cantiere con modalità chiaramente visibili e individuabili;
- g) provvedere al servizio di guardiania del cantiere durante le ore lavorative;
- h) provvedere a ogni onere per collaudi e prove sia in corso d'opera sia conclusivi (certificazioni, prove ecc.);
- i) procurarsi e consegnare alla D.L. tutte le certificazioni tecniche e di conformità riguardanti i materiali usati e gli impianti nella costruzione;
- l) provvedere alla manutenzione e conservazione delle opere e degli elementi oggetto di smontaggio e rimontaggio fino a consegna delle medesime.

Nell'esecuzione dei lavori l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel CCNL per i lavoratori dipendenti delle aziende edili, con particolare riguardo alla normativa che disciplina l'impiego della manodopera negli appalti e nei sub appalti

L'impresa dovrà rispettare la normativa prevista dalle vigenti leggi e decreti relativi alle coperture assicurative e previdenziali delle maestranze e comunque tutta la normativa vigente.

Per quanto concerne la fornitura dei materiali, onde evitare possibili disagi durante l'esecuzione dei lavori, sono espressamente a carico dell'Impresa esecutrice dei lavori: le tracce nei muri per l'alloggiamento dei tubi, la pulizia delle macerie di risulta, la sigillatura ed il fissaggio dei tubi, lo scarico dei materiali con l'ausilio dei mezzi di sollevamento, l'approntamento dei fori per il passaggio impianti e la sigillatura dei medesimi, il fissaggio ed il posizionamento di tutto quanto necessario al completamento degli impianti.

Sono a carico dell'Impresa appaltatrice tutti i trasporti relativi ai materiali ed alle forniture appaltate, sia in accantonamento che a piè d'opera.

Durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere posta particolare cura alla pulizia quotidiana dei corridoi e vani di distribuzione dell'edificio, per cui ogni sera, al termine della giornata lavorativa, un incaricato dell'impresa dovrà provvedere alla pulizia, eliminando tutta la polvere accumulata durante il transito delle maestranze.

7) Garanzie ed Obblighi della committente

La committente garantisce, assumendone la piena responsabilità, la rispondenza al vero di quanto riportato a suo riguardo nelle premesse.

Sono a carico della committente oltre gli obblighi previsti a suo carico da particolari disposizioni di legge o del presente contratto:

- l'integrazione, ove necessaria, degli allegati progettuali qualora le modifiche progettuali siano determinate dalla Committenza,
- l'imposta sul valore aggiunto sui corrispettivi dell'appalto nella misura prevista dalle leggi vigenti durante il corso dell'appalto;
- tutte le pratiche di carattere tecnico-amministrativo (costi ed oneri compresi), e la sottoscrizione dei documenti che si rendessero necessari anche in corso d'opera per poter procedere all'esecuzione dei lavori nel totale rispetto delle normative vigenti.

8) Specifiche e termini per l'attuazione dei lavori e loro consegna. Penali per il ritardo.

Le lavorazioni, come specificato anche sul Capitolato d'appalto, sono divisi in due lotti:

- Lotto 1: OPERE EDILI
- Lotto 2: OPERE IMPIANTISTICHE

Per entrambi i lotti sono previste due fasi di realizzazione, descritte nel dettaglio all'interno del Capitolato d'Appalto.

Gli interventi di cui alla FASE 2 potranno essere temporalmente rimandati rispetto a quelli della FASE 1 per ragioni economiche o di rispetto delle esigenze accademiche. In questo caso i lavori della FASE 2 saranno verosimilmente da realizzare nel periodo luglio-settembre 2020 (conclusione dell'anno accademico 2019-2020) e saranno oggetto di specifico cronoprogramma condiviso tra le parti.

Il termine per la consegna dei lavori della FASE 1 (qualora avvenga la divisione temporale delle due fasi), è fissato per il 23 settembre 2019.

Il termine di cui sopra, così come ogni altro termine contemplato dal presente contratto, è espressamente dichiarato ed accettato come perentorio ed inderogabile, salvi i casi di forza maggiore e/o caso fortuito, o comunque per gravi ragioni non imputabili all'appaltatore, il quale dichiara di avere tenuto conto, al fine della determinazione del detto termine, oltre che di quanto indicato alle precedenti clausole, di ogni altra circostanza prevedibile, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dei giorni festivi,

delle ferie estive, di quelle natalizie e di ogni altro giorno non lavorativo previsti dalla legge o dal vigente contratto collettivo di settore.

Si precisa che le aree di cantiere saranno rese accessibili per tutti i giorni feriali senza interruzione per tutta la durata degli stessi.

In ogni caso, l'esecuzione dei lavori potrà essere sospesa in tutto od in parte, su ordine scritto della D. L., nel caso di condizioni meteorologiche avverse o di altri eventi che possano pregiudicare la regolare esecuzione dei lavori o di una determinata parte di essi.

Ogni decisione al riguardo competerà alla D.L., a suo insindacabile giudizio, che fisserà altresì la data di ripresa dei lavori o della parte sospesa.

Nei casi di legittima sospensione dei lavori disposta dalla D.L. il termine per l'ultimazione delle opere sarà prorogato di un numero di giorni eguale a quello della sospensione, senza alcun diritto dell'appaltatore a maggiorazioni del corrispettivo e/o indennizzi in qualsiasi misura.

In merito alla fine lavori della FASE 1, fissata il 23 settembre, si segnala che eventuali proroghe, **che non inficino l'utilizzo dei locali da parte dei fruitori**, potranno essere negoziate in fase di assegnazione dei lavori.

9) Penali

Per ogni giorno di ritardo ad esso imputabile nell'esecuzione dei lavori, rispetto al termine di ultimazione di cui alla clausola che precede, oppure rispetto ai termini intermedi previsti dal Programma dei lavori, l'appaltatore corrisponderà alla committente una penale che, per i primi 15 giorni di calendario di ritardo, sarà pari ad € 300 (trecento) al giorno, poi, per ogni eventuale giorno ulteriore di ritardo, sarà pari ad €. 1.000 (mille).

Il ritardo, le sue cause e la penale da applicare saranno annotati dalla D.L. nel registro di contabilità e la penale sarà addebitata all'appaltatore sul primo stato di avanzamento lavori successivo. È data facoltà all'appaltatore, mediante accelerazione dei lavori compatibile con l'esecuzione a regola d'arte degli stessi, di porre rimedio ai ritardi in cui sia incorso. In caso di esito positivo dell'accelerazione, attestato dalla D.L., l'importo della penale applicata sarà riaccreditato all'appaltatore sullo stato di avanzamento lavori successivo. L'applicazione delle penali di cui alla presente clausola non esclude

il diritto della committente al risarcimento dell'eventuale danno diverso e/o maggiore, né i diritti della stessa contemplati nelle clausole che seguono.

10)Revisione prezzi

In relazione alla dichiarazione dell'appaltatore di cui al 5° comma della clausola 3) e dichiarando lo stesso di avere, altresì, tenuto conto, nella determinazione del corrispettivo, del tempo utile per l'esecuzione dell'opera e di ogni altro elemento, compresi quelli sulle prevedibili condizioni meteorologiche ambientali stagionali del sito, le parti concordemente escludono l'applicabilità della revisione prezzi, concordando che il corrispettivo come sopra stabilito sia fisso ed invariabile per qualsiasi causa.

11)Varianti in corso d'opera

Per quelle opere che venissero prescritte dalla D.L. in variante a quelle descritte nel capitolato, verranno adottati i prezzi di cui al prezziario della Regione Piemonte in vigore alla data della stipula del presente contratto di appalto, scontati del 10%.

12)Collaudi – accettazione dell'opera

Si richiamano integralmente le disposizioni di cui al capitolato speciale di appalto.

13)Risoluzione controversie, riserve dell'appaltatore e clausola compromissoria

Qualsiasi dissenso e/o contrasto sulla esecuzione e/o interpretazione del presente contratto, dei documenti contrattuali, delle disposizioni e degli ordini di servizio della D.L. e non darà diritto all'appaltatore di sospendere o ritardare l'esecuzione dell'opera.

Ogni comunicazione relativa al dissenso e/o contrasto sulla esecuzione e/o interpretazione del presente contratto, dei documenti contrattuali, delle disposizioni e degli ordini di servizio della D.L. dovrà essere eseguita a mezzo raccomandata A/R o a mezzo posta elettronica certificata.

Lo stesso avrà il diritto-dovere di indicare in modo specifico e motivato le ragioni del proprio dissenso e/o contrasto, nel giornale dei lavori entro 7 (sette) giorni, quantificandone il valore nel primo momento possibile.

Le parti, su iniziativa di quella più diligente, potranno promuovere in corso d'opera la composizione bonaria dei dissensi e contrasti come sopra eventualmente emersi con comunicazione scritta all'altra parte ed annotata sul Giornale dei lavori.

Nel caso di esito positivo della composizione bonaria ne verrà dato atto con apposito verbale sottoscritto dalle parti recante termini e condizioni dell'accordo.

Nel caso di esito negativo del tentativo di composizione bonaria, o comunque di non perfezionamento dell'accordo, decorso il termine perentorio di giorni 7 (sette) dalla comunicazione della volontà di procedere alla stessa, ne verrà ugualmente dato atto nel predetto verbale.

La risoluzione di tutti i dissensi, contrasti e delle controversie, riportate nelle riserve, che non fosse stato possibile comporre amichevolmente verrà differita alla verifica finale dei lavori.

In tali sede ed occasione le parti effettueranno un tentativo di composizione bonaria di tutti i dissensi, contrasti e di tutte le controversie, oggetto delle riserve dell'appaltatore, che per qualsiasi ragione non fosse stato possibile comporre in precedenza.

Tutti i dissensi, i contrasti e le controversie che non fosse possibile definire in via amichevole entro e non oltre il termine previsto per la conclusione della verifica finale verranno deferiti ad un Collegio Arbitrale composto di tre arbitri, dei quali due nominati, uno per ciascuna delle parti, ed il terzo, con funzioni di presidente del Collegio, dai primi due d'accordo fra loro, o, in caso di mancato accordo entro il termine perentorio di giorni 15 (quindici) dalla nomina dell'ultimo, dal Presidente del Tribunale di Torino su istanza della parte più diligente.

Il Collegio avrà sede in Torino presso l'Ufficio del Presidente.

L'Arbitrato sarà rituale e gli Arbitri applicheranno le norme sostanziali e procedurali di diritto.

Per la nomina, sostituzione, ecc. degli Arbitri si applicheranno le norme di cui agli artt. 810/815 c.p.c.; il procedimento si svolgerà secondo le norme di cui agli artt. 816 e segg. c.p.c.

Agli Arbitri è data la facoltà di tentare la conciliazione della controversia e di decidere secondo equità la stessa, o quelle fra di esse, che complessivamente non eccedano per valore l'importo di € 10.000,00 (diecimila/00), calcolato sulla base delle indicazioni di cui alle riserve, o, comunque, delle quantificazioni di cui agli atti introduttivi del procedimento arbitrale.

In espressa deroga al disposto dell'art. 819 bis c.p.c. ed in deroga alla clausola compromissoria contenuta nella presente clausola, la committente avrà diritto di

chiamare l'appaltatore in garanzia propria ed impropria nei giudizi innanzi all'Autorità Giudiziaria Ordinaria promossi da terzi ed aventi ad oggetto domande o pretese comunque collegate al presente contratto, alla sua interpretazione e /o esecuzione.

Nel caso in cui si avvalga di tale facoltà, la committente avrà diritto di sottoporre al Giudice Ordinario innanzi al quale pende la causa principale tutte le eventuali, ulteriori controversie sussistenti con l'appaltatore derivanti dal presente contratto, dalla sua interpretazione o esecuzione, escludendo la competenza degli arbitri anche per tale oggetto.

14) Disposizioni in materia di sicurezza

Per quanto concerne le disposizioni in materia di sicurezza si rimanda interamente a quanto disposto dalla legge 494 e dal d.lgs. 81/2008 oltre a quanto riportato nei paragrafi precedenti.

Letto, confermato e sottoscritto in Torino il

Committente

L'Impresa Appaltatrice