



## CONTRATTO DI APPALTO

TRA:

Equipe Project Srl a s.u. in personale del legale rapp.te pro tempore, CF./P.IVA 04259310961 con sede in Via G. Leopardi,1 – 20123 Milano (MI) ,

*Appaltatore*

E:

\_\_\_\_\_, in personale del legale rapp.te pro tempore, CF./P.IVA \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_,

*Committente*

### PREMESSO CHE:

Il Committente intende effettuare la ristrutturazione edile dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ e realizzare quanto previsto nei progetti, negli elaborati tecnici, nei disegni e nel Capitolato/Offerta di Vendita nr. \_\_\_\_\_, allegati e parte integrante al presente contratto, tutti forniti dal Committente. Il Committente dichiara, in quanto detentore di idoneo titolo, di avere la piena disponibilità del suddetto immobile e di avere chiesto ed ottenuto tutte le autorizzazioni, istanze, pareri, nulla osta, titoli abilitativi, delibere, comunque denominati, necessari secondo le vigenti disposizioni di legge per eseguire i lavori di cui al presente contratto, documenti che si impegna a trasmettere all'Appaltatore entro il termine previsto per l'inizio dei lavori. Il Committente intende incaricare dell'esecuzione delle lavorazioni contemplate nei progetti e nel capitolato allegati.

Equipe Project Srl a s.u. è una società che si occupa, tra le altre cose, anche della ristrutturazione di immobili ed intende accettare l'incarico conferitole dal Committente per il quale dichiara di possedere tutti i requisiti di legge necessari alla relativa esecuzione.

### ART. 1 Premesse

Le premesse e gli allegati ivi citati sono parte integrante del presente contratto.

### ART. 2 Oggetto

Il Committente affida all'Appaltatore, che accetta, l'esecuzione delle opere e delle lavorazioni previste negli elaborati architettonici esecutivi redatti e forniti dal Committente ed elencate nel relativo capitolato di appalto allegato al presente contratto/Offerta di Vendita (interamente siglato dalle parti) e di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

L'appalto è da intendersi a corpo, non a misura. Eventuali opere aggiuntive verranno contabilizzate a parte e fatturate di volta in volta come previsto ai successivi artt. 15 e 16.

Sono escluse dal presente contratto le prestazioni professionali volte alla predisposizione di elaborati progettuali esecutivi, alla presentazione di pratiche amministrative o allo svolgimento della direzione dei lavori.

### ART. 3 Obblighi dell'Appaltatore

L'Appaltatore si obbliga ad eseguire i lavori di cui al presente contratto a regola d'arte, con diligenza professionale, con organizzazione di mezzi necessari e maestranze dotate di adeguata capacità tecnica e gestione a proprio rischio.

### ART. 4 Verifica dei luoghi

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione dell'entità e della natura dei lavori da eseguire e di averne tenuto conto nella formulazione del capitolato e del costo complessivo dell'opera. L'Appaltatore, in nessun caso, potrà essere ritenuto responsabile per tutti quegli eventi in qualsivoglia modo riconducibili a particolari condizioni dei luoghi oggetto di interventi edili, non immediatamente e visivamente percepibili e da esso non conoscibili se non mediante, a mero titolo esemplificativo, saggi, prelievi, ispezioni approfondite ecc., dei quali il Committente non ha incaricato l'Appaltatore.

### ART. 5 Inizio lavori

I lavori avranno inizio non prima di 10 gg dalla data di incasso del 1° acconto lavori.

Entro e non oltre la data per l'inizio dei lavori l'Appaltatore dovrà essere immesso nella detenzione dell'immobile, da tale momento decorreranno i termini di ultimazione lavori.

In ogni caso, la data di inizio lavori verrà differita ove:

- il Committente non abbia effettuato il pagamento del primo acconto nei modi e nei termini di cui al successivo art. 8;
- l'Appaltatore non sia stato immesso nella detenzione dell'immobile;
- il Committente non abbia consegnato all'Appaltatore tutte le necessarie autorizzazioni amministrative, licenze, nulla osta ecc.
- non sia ancora stato approvato all'Appaltatore, da parte del Committente, il progetto esecutivo delle opere da realizzarsi;
- non siano ancora presenti in cantiere i materiali e le finiture necessari all'esecuzione dei lavori, ivi comprese quelle prescelte dal Committente e dallo stesso acquistate in autonomia.

### ART. 6 Consegna lavori

I lavori verranno ultimati entro la data stabilita e concordata nel cronoprogramma sottoscritto da entrambe le parti (da lun a ven, esclusi festivi), salvo richieste integrative di lavorazioni aggiuntive ex artt. 15 e 16 del presente contratto, salvo sospensioni lavori previste nel presente contratto, sospensioni necessarie e/o concordate tra le parti, o altri eventi non dipendenti dall'Appaltatore quali sospensioni dei lavori ecc.

L'Appaltatore potrà richiedere al Committente, prima della scadenza del termine di ultimazione contrattualmente previsto, un'eventuale proroga del termine per particolari difficoltà di esecuzione incontrate nel corso dell'opera, senza che ciò costituisca titolo ad ottenere indennizzi o risarcimenti per il prolungamento dei tempi di esecuzione.

### ART. 7 Penale per ritardata consegna dei lavori

In caso di mancato rispetto del termine di consegna dei lavori di cui all'art. 6, dipendente da esclusiva responsabilità, fatto o colpa dell'Appaltatore, Equipe Project Srl a s.u. si obbliga a corrispondere al Committente, a tacitazione dei danni conseguenti, una penale pari a € 50,00 per ogni giorno lavorativo di ritardo. In ogni caso, le parti convengono espressamente che la penale di cui al punto precedente inizierà a decorrere solo ed esclusivamente a partire dal 7° giorno successivo alla data prevista per la consegna dei lavori.

### Art. 8 Pagamento del prezzo e SAL

L'offerta/contratto dell'appalto avente ad oggetto i lavori contemplati nel capitolato lavori è comprensiva degli oneri della sicurezza. Il Committente si impegna a corrispondere detti importi all'Appaltatore nei modi e termini convenuti nel contratto/offerta. Non è ammessa alcuna variazione del prezzo così concordato, fatta eccezione per le variazioni richieste dal Committente in corso d'opera e/o resesi necessarie ai sensi degli artt. 15 e 16.

L'IVA nella misura dovuta per legge, relativa alle fatture che saranno emesse da Equipe Project Srl a s.u., sarà a carico del Committente.

Quanto al primo acconto, il mancato pagamento del relativo importo entro il termine pattuito consentirà alla Equipe Project Srl a s.u. di posticipare unilateralmente la data di inizio lavori e di conseguenza di differire la data di conclusione degli stessi. Qualora il ritardo nel pagamento del primo acconto da parte del Committente si protragga oltre il 10° giorno dalla sottoscrizione del contratto è facoltà della Equipe Project Srl a s.u. risolvere unilateralmente il presente contratto.

Il Committente, fatto salvo il primo acconto necessario per l'inizio dei lavori, si obbliga a pagare le somme dovute all'Appaltatore, rispettando puntualmente i termini e le modalità previste. Nei casi di cessazione del contratto l'Appaltatore avrà diritto al pagamento immediato di tutte le opere fino a quel momento eseguite, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

### ART. 9 Penale per ritardato pagamento

In caso di mancato rispetto da parte del Committente del termine di pagamento di cui all'art.8, il Committente sarà tenuto a corrispondere all'Appaltatore, oltre agli gli interessi moratori dal dovuto al saldo effettivo, la somma di € 50,00 a titolo di penale per ciascun giorno lavorativo di ritardato nel pagamento.

In ogni caso, le parti convengono espressamente che gli interessi moratori e la penale di cui al punto precedente inizieranno a decorrere solo ed esclusivamente a

- interior architecture
- retail design
- general contract
- marketing & consulting

Equipe Project S.r.l. a socio unico - P.IVA/C.F. 04259310961

Legal head office: Via Leopardi, 1 – 20123 Milano - Italy T. +39 02 9965302

Head quarters: Via Mercato, 4 – 21018 Sesto Calende (VA) Italy +39 0331 920260

[www.equipeproject.it](http://www.equipeproject.it) • [info@equipeproject.it](mailto:info@equipeproject.it)



partire dal 7° giorno successivo alla scadenza del termine previsto per il pagamento.

In caso di mancato rispetto da parte del Committente del termine di pagamento delle fatture o proforma di fatture di cui all'art.8, sarà facoltà dell'Appaltatore sospendere le lavorazioni fino all'integrale regolarizzazione della posizione debitoria. Resta peraltro salva la facoltà per l'Appaltatore, in caso di protratto ritardo nel pagamento delle fatture o proforma di fatture da parte del Committente, superiore a 7 gg. dal termine pattuito, di risolvere unilateralmente il contratto con diritto ad ottenere, in tal caso, il pagamento delle opere sino a quel momento eseguite, della penale pari al 30% del valore delle opere commissionate ma non rese, oltre al risarcimento del maggior danno eventualmente subito, trattenendo quanto incassato a titolo di acconto sul maggior dovuto.

#### **ART. 10 Consegna delle certificazioni relative agli impianti**

Il rilascio delle eventuali certificazioni avverrà esclusivamente a seguito del rifacimento integrale degli impianti ovvero, in caso di rifacimento parziale, solo previa consegna -da parte del Committente- della documentazione inerente ed attestante lo stato preesistente degli impianti, e comunque solo nei casi previsti dalla legge. Il rilascio delle certificazioni avverrà esclusivamente ad opere ultimate e subordinatamente all'integrale pagamento delle somme dovute dal Committente all'Appaltatore in forza del presente contratto. Il mancato pagamento del saldo legittimerà l'Appaltatore a non rilasciare le certificazioni. Il rilascio delle certificazioni, in ogni caso, avverrà entro 30 giorni lavorativi dall'avvenuto pagamento del saldo finale.

#### **ART. 11 Fornitura materiali da parte del Committente**

Qualora il Committente acquisiti e/o fornisca autonomamente tutto o parte del materiale necessario per l'inizio dei lavori, per la realizzazione e/o ultimazione delle opere appaltate egli assume l'obbligo di fornire materiali idonei, di buona qualità, e si impegna a farli pervenire presso l'area di cantiere in tempo utile per la tempestiva esecuzione dei lavori nei quali tali materiali debbono essere impiegati, assicurando altresì il rispetto del termine di consegna delle opere e senza cagionare ritardi nell'esecuzione ed ultimazione delle opere. Qualora vi sia un ritardo nella consegna dei citati materiali rispetto ai termini come sopra individuati, il termine finale previsto per la consegna dei lavori da parte dell'Appaltatore sarà prorogato per un periodo pari al ritardo maturato nella consegna dei materiali presso il cantiere. Ove i materiali forniti dal Committente, anche se tempestivamente consegnati, presentino dei vizi e/o difformità tali da renderne necessaria la sostituzione, sarà onere del Committente provvedere al loro cambio ed il termine per la consegna ultima dei lavori si intenderà prorogato automaticamente di un periodo pari a quello impiegato dal Committente per la consegna dei materiali così sostituiti.

#### **ART. 12 Risoluzione per mancata consegna materiali**

Le parti pattuiscono che nei casi precedentemente contemplati, ove i ritardi nella consegna dei materiali da parte del Committente dovessero protrarsi per oltre 15 giorni dal termine previsto e/o pattuito con l'Appaltatore sarà facoltà di quest'ultimo risolvere il presente contratto per fatto e colpa del Committente. In caso di risoluzione all'Appaltatore spetterà comunque il pagamento delle somme maturate per i lavori fino a tale momento effettuati, della penale pari al 30% del valore delle opere commissionate ma non rese, oltre al risarcimento del maggior danno eventualmente subito, trattenendo quanto incassato a titolo di acconto sul maggior dovuto. In ogni caso l'Appaltatore non risponde dei danni conseguenti ai vizi dei materiali forniti dal Committente stesso.

#### **ART. 13 Esonero da responsabilità dell'Appaltatore per mancata o ritardata consegna materiali di finitura e/o per materiali di finitura viziati**

Il Committente è reso edotto ed accetta che: a) tutte le forniture acquistate per il tramite di Equipe Project Srl a s.u. sono comunque procurate tramite fornitori terzi; b) i termini di consegna indicati nei preventivi sono indicativi e possono subire variazioni, di tal che il Committente esonera espressamente Equipe Project Srl a s.u. da qualunque responsabilità e/o danno derivante dall'eventuale ritardo nella consegna dei citati materiali o per eventuali vizi degli stessi.

Pertanto, qualora il ritardo nella consegna dei materiali prescelti o loro vizi siano tali da causare un ritardo nell'esecuzione delle lavorazioni appaltate dal Committente, quest'ultimo esonera l'Appaltatore da ogni responsabilità e i termini per la consegna delle lavorazioni si intenderanno automaticamente prorogati di un tempo pari a quello necessario per ricevere (o sostituire- in caso di vizio) le forniture prescelte

dal Committente e nulla sarà dovuto dall'Appaltatore al Committente a titolo di ristoro per i vizi o per il ritardo..

#### **Art. 14 Oneri del Committente in merito alle forniture dallo stesso acquistate**

Al momento del recapito presso il cantiere delle forniture acquistate/fornite dal Committente è fatto obbligo al Committente di verificarle congiuntamente all'Appaltatore e, prima della loro installazione o posa in opera, e di indicare formalmente eventuali difformità rispetto all'ordine o la presenza di danni. Tali danni/difformità dovranno essere comunicati dal Committente all'Appaltatore in forma scritta unitamente all'opportuna documentazione di supporto (ex. foto/video ecc. del danno e/o difformità). L'Appaltatore non potrà essere ritenuto responsabile per aver installato o impiegato le forniture acquistate dal committente, non provvederà alla loro sostituzione, né riconoscerà risarcimento alcuno nell'ipotesi in cui il Committente non abbia formulato riserve sulle forniture con le modalità sopra indicate. Parimenti, l'Appaltatore non potrà essere ritenuto responsabile laddove - successivamente all'impiego delle forniture acquistate dal committente- il Committente abbia autonomamente manomesso o alterato i beni, o abbia fatto intervenire soggetti terzi su vizi e/o malfunzionamenti. E' esclusa comunque la responsabilità dell'Appaltatore per difetti dei materiali riconoscibili con l'ordinaria diligenza o conosciuti dal Committente e da lui comunque accettati, così come i vizi derivanti dal logorio del normale uso, manutenzioni, riparazioni o sostituzioni di singoli componenti effettuate da soggetti non autorizzati

#### **ART. 15 Modifiche volontarie al capitolato**

L'Appaltatore non potrà apportare variazione alcuna alle opere da eseguire senza il consenso espresso del Committente. È facoltà del Committente richiedere modifiche quantitative e qualitative alle opere oggetto del contratto di appalto, le quali, in ogni caso, dovranno essere oggetto di pattuizione tra le parti. Ove intenda procedere con dette varianti, il Committente comunicherà tempestivamente all'Appaltatore le modifiche che intende apportare; l'Appaltatore, a propria volta, verificherà preventivamente la fattibilità delle modifiche richieste e comunicherà al Committente le variazioni di prezzo e di tempistiche che tali modifiche potranno comportare. Tali variazioni di prezzo e di tempo dovranno essere accettate dal Committente entro 3 giorni dalla loro ricezione. Il Committente corrisponderà in un'unica soluzione il prezzo pattuito per le variazioni richieste in aggiunta, all'atto della loro accettazione. In difetto di tale pagamento le variazioni richieste non verranno apportate.

È facoltà dell'Appaltatore non applicare a tali prezzi il medesimo sconto previsto nel capitolato lavori allegato. In ogni caso, il termine di consegna dei lavori pattuito si riterrà automaticamente prorogato del tempo occorso per individuare congiuntamente la nuova variante da apportare, nonché dei tempi necessari per la realizzazione delle ulteriori nuove opere accettate dal Committente. In caso di mancato accordo tra le parti relativamente alle modifiche richieste dal Committente, entrambe potranno recedere dal contratto. L'Appaltatore in tal caso avrà comunque diritto alla corresponsione del compenso relativo alle opere già eseguite oltre ad un'indennità per mancato guadagno pari al \_\_\_% da calcolarsi sul valore delle opere di cui al contratto commissionate ma non eseguite.

È facoltà dell'Appaltatore rifiutarsi di eseguire opere che lo stesso reputi tecnicamente non eseguibili e, qualora il Committente ne esiga comunque la realizzazione è facoltà dell'Appaltatore risolvere unilateralmente il presente contratto. L'Appaltatore in tal caso avrà comunque diritto alla corresponsione del compenso relativo alle opere già eseguite, oltre ad un'indennità per mancato guadagno pari al 30% da calcolarsi sul valore delle opere di cui al contratto commissionate ma non eseguite.

#### **ART. 16 Modifiche necessarie al capitolato**

Nel caso in cui, nel corso della realizzazione dell'opera, a causa delle condizioni dei luoghi non conosciute o non conoscibili al momento dei sopralluoghi preliminari, l'Appaltatore si avveda della necessità di apportare modifiche tecniche alle lavorazioni concordate con il presente contratto al fine di garantire la diligente e perita realizzazione delle opere pattuite, l'Appaltatore ne darà comunicazione scritta al Committente al fine di concordare con quest'ultimo la soluzione tecnica da adottare. Individuata di comune accordo la soluzione più idonea, l'Appaltatore entro 5 (cinque) giorni lavorativi comunicherà al Committente le variazioni di prezzo e di tempistiche che tali modifiche potranno comportare e che dovranno essere espressamente accettate dal Committente. Il pagamento di tali opere ulteriori dovrà avvenire contestualmente alla loro approvazione.

È in facoltà dell'Appaltatore non applicare a tali prezzi il medesimo sconto previsto nel capitolato lavori allegato. In ogni caso, il termine di consegna dei lavori pattuito

- interior architecture
- retail design
- general contract
- marketing & consulting

Equipe Project S.r.l. a socio unico - P.IVA/C.F. 04259310961

Legal head office: Via Leopardi, 1 – 20123 Milano - Italy T. +39 02 9965302

Head quarters: Via Mercato, 4 – 21018 Sesto Calende (VA) Italy +39 0331 920260

[www.equipeproject.it](http://www.equipeproject.it) • [info@equipeproject.it](mailto:info@equipeproject.it)



si riterrà automaticamente prorogato del tempo occorso per individuare congiuntamente la migliore soluzione tecnica da adottare, nonché dei tempi necessari per la realizzazione delle ulteriori nuove opere accettate dal Committente. In caso di mancato accordo tra le parti relativamente alla soluzione più idonea da adottare, entrambe potranno recedere dal contratto. L'Appaltatore in tal caso avrà comunque diritto alla corresponsione del compenso relativo alle opere già eseguite.

#### ART. 17 Verifica finale e verbale consegna lavori

Le operazioni di verifica finale di cui all'ART. 1665 c.c. dovranno essere completate entro 7 giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori. Entro 5 giorni dal termine delle operazioni di verifica verrà sottoscritto tra le parti il relativo verbale. Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione dei lavori senza riserve con contestuale consegna del bene. Qualora il Committente, senza giustificato motivo, non proceda alle predette verifiche entro i termini stabiliti, l'opera si considererà accettata.

#### ART. 18 Risoluzione del Committente

Nel caso di grave inadempimento dell'Appaltatore, il Committente potrà chiedere la risoluzione del contratto, dandone comunicazione all'Appaltatore.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente, all'Appaltatore spetterà unicamente il pagamento dei lavori già eseguiti e dei materiali d'opera presenti in cantiere, senza alcun onere aggiuntivo.

#### Art. 19 Risoluzione dell'Appaltatore

Oltre ai casi già previsti, è facoltà dell'appaltatore risolvere unilateralmente il contratto in caso di grave inadempimento del Committente consistente in:

- omesso, parziale o tardivo pagamento dei lavori protratto per oltre 10 giorni rispetto al termine pattuito;
- mancata consegna della documentazione attestante il rilascio di permessi, autorizzazioni, nulla osta;
- mancata consegna dei materiali necessari all'esecuzione tempestiva delle opere entro il termine di cui alla premessa;
- qualora il Committente richieda sospensione dei lavori per esigenze personali che possano ostacolare un ordinato svolgimento delle opere o che aggravino economicamente i costi dell'Appaltatore;
- qualora il Committente, in corso d'opera, richieda di eliminare un quantitativo di opere superiore al 20% dell'importo del contratto di appalto.

In tali casi, all'Appaltatore spetterà comunque il pagamento delle somme maturate per i lavori fino a tale momento effettuati, della penale pari al 30% del valore delle opere commissionate ma non eseguite, oltre al risarcimento del maggior danno eventualmente subito; quanto incassato sarà trattenuto a titolo di acconto sul maggior dovuto.

#### ART. 20 Penale per illegittima cessazione anticipata del contratto da parte del Committente

In caso di cessazione anticipata del presente contratto dovuta a fatto o colpa o volontà del Committente non dipendenti da fatto o colpa dell'Appaltatore, quest'ultimo, avrà diritto al pagamento delle opere fino a tale momento realizzate, oltre al pagamento di una penale pari al 30% dell'importo previsto per opere già commissionate e non realizzate, salvo la prova del maggior danno.

#### ART. 21 Subappalto

Il Committente viene reso edotto che le opere commissionate all'Appaltatore potranno da questo essere subappaltate a terze imprese; pertanto, il Committente autorizza sin d'ora il subappalto per la realizzazione di tutte o alcune delle opere di cui al capitolato allegato senza che ciò comporti diminuzione alcuna delle garanzie e delle tutele riconosciute al Committente.

#### ART. 22 Divieti

Nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro nel tempo occorrente alla realizzazione delle opere oggetto del presente contratto, è fatto divieto al Committente di far contestualmente operare altra o altre ditte nei locali occupati dall'Appaltatore, per l'esecuzione di altre ed ulteriori lavorazioni, le quali, pertanto, dovranno essere eseguite prima che l'appaltatore occupi i locali oggetto di ristrutturazione ovvero solo successivamente al momento in cui l'appaltatore abbia ultimato il proprio incarico ed abbia rilasciato l'immobile.

È fatto divieto al Committente impartire direttive esecutive o richiedere modifiche (in aggiunta o in sottrazione) delle lavorazioni alle maestranze presenti in cantiere,

ovvero corrispondere compensi a detto personale. L'Appaltatore non risponderà di opere realizzate in violazione del presente divieto e potrà esigere dal Committente il pagamento degli importi da questi già corrisposti alle maestranze in violazione del predetto divieto.

#### ART. 23 Garanzia per vizi e difformità dell'opera

- L'Appaltatore garantisce le opere eseguite ai sensi e per gli effetti dell'art. 1667 c.c.
- Il Committente, a pena di decadenza, dovrà denunciare per iscritto eventuali vizi o difformità occulte dell'opera entro 60 (sessanta) giorni dalla loro scoperta, esclusivamente mediante comunicazione inviata a mezzo PEC o raccomandata A/R.
- L'azione del Committente per vizi e difformità dell'opera si prescrive in 2 (due) anni dalla data di consegna dell'opera, come risultante dal verbale di cui all'art. 17.
- Sono esclusi dalla garanzia:
  - i vizi riconoscibili al momento della consegna o accettati dal Committente;
  - i difetti derivanti da materiali forniti dal Committente;
  - i danni causati da uso improprio, mancata manutenzione, manomissioni o interventi di terzi.
- In caso di vizi regolarmente denunciati e imputabili all'Appaltatore, quest'ultimo interverrà, a propria discrezione, mediante eliminazione del vizio o riduzione proporzionale del prezzo.
- Qualora, a seguito di sopralluogo, il vizio lamentato non risulti imputabile all'Appaltatore, il Committente sarà tenuto a corrispondere il costo del sopralluogo pari a € 120,00 + IVA. + spese di trasferta.

#### ART. 24 Oneri del Committente

Sono a carico del Committente, (salvo diversa ed espressa pattuizione), oltre agli obblighi previsti in altre disposizioni del presente contratto:

- la tempestiva integrazione, ove necessario, degli allegati progettuali, al fine di consentire all'Appaltatore l'esecuzione dei lavori di cui al presente contratto;
- l'Imposta sul Valore Aggiunto sui corrispettivi d'appalto, con l'aliquota di legge stabilita a seconda della tipologia di intervento;
- tutti gli adempimenti di carattere tecnico, amministrativo e i relativi oneri/costi ai fini dell'ottenimento di permessi e autorizzazioni, necessari per il tempestivo inizio delle opere e la realizzazione dei lavori, la predisposizione e la consegna degli elaborati progettuali esecutivi e di dettaglio necessari per la realizzazione dei lavori. Resta fermo che l'Appaltatore dovrà avere cura di indicare tempestivamente al Committente la necessità di ottenere ulteriori/particolari autorizzazioni al fine di poter iniziare e/o proseguire i lavori;
- gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e s.m.i., tra cui la verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori ai sensi dell'Allegato XVII.

Il Committente si fa carico di fornire all'Appaltatore la disponibilità di acqua, corrente elettrica, idonei spazi di cantiere, ivi compreso l'eventuale uso di parti comuni condominiali sopportandone i relativi costi. L'appaltatore utilizzerà tali beni nella misura strettamente necessaria all'esecuzione dell'opera e conformemente alla legislazione vigente;

Ove la natura o l'entità delle opere appaltate dal Committente richiedano ai sensi della normativa vigente la predisposizione del PSC, la redazione dello stesso è onere e compito esclusivo del Committente;

Qualora l'immobile oggetto di ristrutturazione sia ubicato in aree cittadine alle quali è possibile accedere con veicoli e mezzi solo previa autorizzazione amministrativa ottenuta presso le competenti autorità locali, l'ottenimento della stessa è onere del Committente che dovrà procurarsela a propria cura e spese. Quest'ultimo si impegna a premunirsi in tempo utile l'inizio dei lavori.

Ogni eventuale ritardo nell'ottenimento del suddetto provvedimento comporterà una dilazione del termine di consegna dei lavori;

Entro la data di inizio lavori di cui all'art.5 il Committente deve provvedere, a propria cura e spese, a far rimuovere il mobilio e/o qualsiasi altro elemento di ingombro che possa ostacolare i lavori, ogni oggetto di valore che possa essere danneggiato o possa andare smarrito nel corso delle lavorazioni, ovvero a dotare di adeguata protezione le cose, proprie o di terzi, poste nei luoghi interessati dai lavori che possano intralciare l'esecuzione dei lavori stessi o che possano esserne danneggiate.

Rimane a carico del Committente anche la movimentazione e/o lo smontaggio ed il rimontaggio di tutti gli arredi e suppellettili. Tutti i presidi di protezione e tutela dei

- interior architecture
- retail design
- general contract
- marketing & consulting

Equipe Project S.r.l. a socio unico - P.IVA/C.F. 04259310961

Legal head office: Via Leopardi, 1 - 20123 Milano - Italy T. +39 02 9965302

Head quarters: Via Mercato, 4 - 21018 Sesto Calende (VA) Italy +39 0331 920260

[www.equipeproject.it](http://www.equipeproject.it) • [info@equipeproject.it](mailto:info@equipeproject.it)



beni, come sopra descritti, del committente dovranno dallo stesso essere garantiti ed applicati durante tutta la durata del cantiere. In ogni caso l'Appaltatore non risponde dei danni a cose del Committente o di terzi, causati dall'inadempimento del Committente stesso a tali obblighi di protezione e rimozione.

#### **ART. 25 Controllo sull'esecuzione dei lavori**

Il controllo sui lavori è esercitato dal Committente personalmente e/o incaricando un Responsabile dei lavori, in tale caso sarà onere del Committente fornire all'Appaltatore il nominativo e i recapiti completi del professionista in tempo utile rispetto all'inizio dei lavori e comunque entro e non oltre 5 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto

#### **ART. 26 Oneri dell'Appaltatore**

È onere dell'Appaltatore: a) predisporre gli opportuni presidi a tutela della sicurezza dei lavoratori nel rispetto di quanto previsto dal D. L.vo 81/2008; b) realizzare l'impianto di cantiere, c) provvedere a trasporti, carichi, scarichi, stoccaggi ed accatastamenti di materiali senza creare intralcio alla circolazione dei pedoni e delle auto, d) provvedere alla fine dei lavori, allo sgombero di tutte le attrezzature.

#### **ART. 27 Risoluzione delle controversie – Foro**

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere in relazione alla interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto, sarà competente il Foro di Varese.

#### **ART. 28 Trattamento dati personali**

Il Committente autorizza l'Appaltatore al trattamento dei propri dati personali, anche con strumenti informatici, in relazione ad adempimenti connessi con il presente contratto dichiarando di essere stato adeguatamente informato circa le finalità e le modalità del trattamento, come da informativa allegata e sottoscritta dal Committente.

Il Committente reso espressamente edotto degli obblighi e delle limitazioni contenuti negli articoli di seguito elencati, li approva espressamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cc. mediante specifica sottoscrizione: Art. 9 Penale per ritardato pagamento; Art. 10 Consegna delle certificazioni relative agli impianti; Art. 12 Risoluzione per mancata consegna materiali; Art. 13 Esonero da responsabilità dell'Appaltatore: per mancata o ritardata consegna materiali di finitura e/o per materiali di finitura viziati.; Art. 19 Risoluzione dell'Appaltatore; Art. 20 Penale per illegittima cessazione anticipata del contratto da parte del Committente; Art. 27 risoluzione delle controversie – Foro