



**Camera di Commercio
Roma**



**AREA VIII – DISCIPLINA DEL MERCATO
SERVIZIO CONTRATTUALISTICA E CONCORRENZA**

**CONTRATTO DI AFFIDAMENTO LAVORI IN MATERIA DI IMPIANTISTICA
ELETTRICA RELATIVI AD IMMOBILI CIVILI DI PROPRIETA'
CONDOMINIALE
(INSTALLAZIONE, TRASFORMAZIONE, AMPLIAMENTO E/O
MANUTENZIONE DI IMPIANTI ELETTRICI)**

TRA

L'Impresa
Con sede legale in.....
Via n. cap.....
P.Iva..... C.F.
Iscritta alla CCIAA di al n.
Al n. Albo Provinciale delle Imprese Artigiane

E

Il Condominio (di seguito denominato "committente") dell'immobile sito in Via.....
n..... Comune di cap Provincia di
avente i seguenti dati catastali
Codice Fiscale
In persona dell' Amministratore *pro tempore* Sig.(ra)
Nato/a a il.....
Residente a in via
n..... codice fiscale il quale dichiara di agire in nome e per conto
del citato condominio in esecuzione della delibera dell'Assemblea condominiale del.....

PER

L'effettuazione delle opere di seguito descritte e meglio specificate negli allegati:

DESCRIZIONE SINTETICA DEI LAVORI

INSTALLAZIONE, consistenti in.....
.....
.....
Con i materiali (specificare marca e modello)
.....
.....
TRASFORMAZIONE E/O AMPLIAMENTO
.....
.....
Con materiali (specificare marca e modello).....
.....
.....
MANUTENZIONE STRAORDINARIA
.....
.....
Con materiali (specificare marca e modello).....
.....
.....
.....

Si conviene e stipula quanto segue :

Art. 1 - Oggetto del contratto

1.1 Il committente affida all'impresa, che accetta, l'esecuzione delle opere di seguito descritte e meglio specificate negli allegati, che, sottoscritti dalle parti ed uniti al presente contratto, ne formano parte integrante:

Allegato 1:

Allegato 2.....

Allegato 3.....

Allegato 4.....

1.2 Per i lavori di manutenzione straordinaria specificati nell'allegato n. ... le parti concordano di adottare le Linee Guida contenute dalle Norme CEI 0-10 Guida alla manutenzione degli impianti elettrici.

Art. 2 - Corrispettivo

2.1 Il prezzo per l'esecuzione dei lavori è convenuto in €.....al netto di IVA.

2.2 I costi della verifica a vista dello stato dell'edificio e del preventivo si intendono compresi nei costi di realizzazione delle opere.

Art. 3 - Modalità di pagamento

3.1 Il committente si impegna a corrispondere all'impresa il prezzo pattuito secondo le seguenti modalità e termini di pagamento:

Acconto ad inizio lavori..... Euro

Stato avanzamento lavori..... Euro

Saldo a seguito della verifica finale di funzionamento e del rilascio della dichiarazione di conformità dell'opera di cui all'art. 6, Euro.....

Art. 4 - Termini

4.1 Acquisiti a cura del committente gli eventuali atti amministrativi necessari per l'effettuazione dei lavori, le parti concorderanno la data di effettivo inizio degli stessi, che comunque dovrà avvenire entro e non oltre.....

4.2 La fine dei lavori viene prevista a n.giorni/mesi.....
dall'inizio degli stessi.

Art. 5 - Penali

5.1 Nel caso in cui l'impresa ritardi la consegna dei lavori, salvo il caso fortuito o di forza maggiore, pagherà al committente una penale per ogni giorno di ritardo.

5.2 La suddetta penale è concordata in Euro.....

5.3 Il committente potrà dedurre, dalle somme a suo debito, quanto dovuto a titolo di penale, dandone comunicazione scritta all'impresa. Resta salvo, in ogni caso, il diritto del Committente al risarcimento degli eventuali danni ulteriori.

5.4 In caso di ritardato pagamento imputabile al committente sarà dovuta da quest'ultimo, per ogni giornata, una somma pari ad Euro , salvo quanto previsto dall'art. 33, lett. F D. lgs. 206/2005.¹

Art. 6 - Verifica finale di funzionamento e dichiarazione di conformità

6.1 Al termine dei lavori e dopo aver effettuato la verifica finale di funzionamento entro 20 giorni dalla fine degli stessi, l'impresa rilascerà dichiarazione di conformità dell'opera, e provvederà a trasmetterne copia, entro sei mesi, alla Camera di Commercio competente per territorio. Di tale dichiarazione faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché il progetto delle opere realizzate.

Art. 7 – Obblighi dell'impresa

7.1 L'impresa si impegna:

- a) ad eseguire i lavori a regola d'arte, utilizzando allo scopo materiali e componenti parimenti costruiti a regola d'arte, realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) e del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione tecnica vigente in materia;
- b) a garantire l'esecuzione dei servizi in proprio, senza possibilità di ricorso al subappalto totale dei lavori, salva la possibilità di affidare a terzi l'esecuzione di parte delle opere, previa autorizzazione scritta del committente;
- c) a svolgere attività di smontaggio delle attrezzature e sgombero delle aree interessate alla realizzazione delle opere entro e non oltregiorni dalla data della consegna delle opere medesime, rimanendo a suo carico le spese necessarie per l'esecuzione delle attività di cui sopra;
- d) ad attenersi, in favore dei propri dipendenti, alla scrupolosa osservanza di tutte le norme sulle assicurazioni sociali derivanti dalle leggi, dai contratti collettivi e dagli accordi integrativi di settore in vigore. A tal fine consegna il DURC (se previsto).

Art. 8 – Obblighi del committente

8.1 Il committente è tenuto:

- a) ad affidare i lavori di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 della legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni ad imprese abilitate;

¹ La Commissione ha stabilito di introdurre tale comma 5.4 in modo da contribuire, anche con finalità "educative", al riequilibrio di un mercato le cui dinamiche vengono sovente rese patologiche da inadempienze di singoli condòmini che si riverberano sulla solvibilità dell'intero condominio.

- b) a rilasciare all'impresa tutte le informazioni, conosciute o conoscibili con la ordinaria diligenza, e la documentazione da questi richiesta per lo svolgimento dell'incarico;
- c) a segnalare la destinazione dei locali oggetto del presente contratto, in modo da consentire all'impresa la piena osservanza delle norme vigenti;
- d) ad acquisire gli atti amministrativi richiesti per l'inizio dei lavori, dandone comunicazione all'impresa;
- e) a concedere la disponibilità, all'impresa, degli spazi condominiali sui quali verranno eseguite le opere;
- f) a procedere al pagamento delle prestazioni eseguite, nei termini e nei modi fissati dagli articoli che precedono.

8.2 Eventuali varianti, modifiche o lavori aggiuntivi dovranno essere preventivamente concordati per iscritto fra le parti.

Art. 9 - Recesso dal contratto

Il committente può recedere dal contratto mediante lettera raccomandata A/R; tale recesso può avvenire anche dopo l'inizio dell'esecuzione dei lavori, purché si indennizzi l'impresa in relazione alle spese sostenute e debitamente documentate, ai lavori già eseguiti, nonché al mancato guadagno.

Art. 10 – Clausola risolutiva espressa

In caso di ritardo di oltre giorni rispetto al termine convenuto di cui all'art. 4, comma 1, il contratto si intenderà risolto di diritto, previa dichiarazione del committente, inviata tramite raccomandata R.R., di volersi avvalere della presente clausola.

Art. 11 - Garanzie

I lavori, le opere e i beni di cui al presente contratto sono garantiti per 2 anni a decorrere dalla consegna della dichiarazione di conformità di cui all'art. 6, secondo quanto previsto dalle vigenti leggi a tutela del consumatore. La garanzia non copre eventuali difetti causati da mancata manutenzione e controlli periodici necessari e dettati da normative tecniche.

Art. 12 - Risoluzione delle controversie

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto verranno deferite alla Camera di Commercio di (...) e risolte secondo il Regolamento di conciliazione da questa adottato

Luogo e data

Firma dell'impresa

Firma del committente

Il committente dichiara di accettare e approvare specificatamente, ai sensi e per gli affetti dell'art. 1341 e 1342 c.c., le seguenti clausole:

art. 5 - Penali;

art. 8 - Obblighi del Committente;

Art. 9 - Recesso dal contratto;

Art. 10 – Risoluzione di diritto;

Art. 12 - Risoluzione delle controversie.

Firma