

CONTRATTO DI SUBAPPALTO

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI E.R.P. NEL COMUNE DI BRINDISI - "COMPLESSO EX UNRRA CASA" IN VIALE A. MORO.- SUBAPPALTO OPERE CAT. OG1.-

L'anno duemilanove, il giorno ventitre del mese di gennaio (23.01.2009), con la presente scrittura privata da valere in ogni tempo e luogo a tutti gli effetti di legge, tra le Imprese:

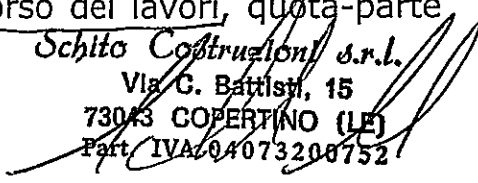
- **NICOLI' S.R.L.** con sede in Lequile (LE) alla Via San Pietro in Lama n. 26 - C.F. e Partita I.V.A. 02629020757 - in persona del proprio Rappresentante Legale geom. Valentino NICOLI' nato a Lequile (LE) il 14.02.1960, d'ora in avanti più brevemente denominata "*Committente*";
- **SCHITO COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in Copertino (LE) alla Via C. Battisti n. 15, C.F. e Partita I.V.A. 04073200752, legalmente rappresentata dal Sig. SCHITO Emanuele nato a Copertino (LE) il 23.11.1980, d'ora in poi denominata "*Subappaltatrice*" o "*Subappaltatore*",

P R E M E S S O

- A) Che l'Impresa NICOLI' S.R.L. da Lequile è rimasta aggiudicataria dei lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI E.R.P. NEL COMUNE DI BRINDISI - "COMPLESSO EX UNRRA CASA" IN VIALE A. MORO, appaltati dall'Istituto Autonomo Per Le Case Popolari Della Provincia di Brindisi (di seguito denominata anche Ente o Stazione Appaltante) sulla base del progetto esecutivo redatto dal Geom. Maurizio SPAGNOLO;
- B) Che l'Impresa NICOLI' S.R.L. è giunta nella determinazione di affidare in subappalto all'Impresa SCHITO COSTRUZIONI S.R.L., nei limiti che riterrà di applicare nel corso dei lavori, quota-parte


NICOLI' S.R.L.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI'

- 1/21 -


Schito Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

delle opere di manutenzione straordinaria di cui alla categoria OG1.-

- C) Che l'Impresa Subappaltatrice risulta iscritta presso la C.C.I.A.A. di Lecce al n° 04073200752 del R.I. ed al n. 265384 del R.E.A.;
- D) Che l'Impresa Subappaltatrice dichiara che non sussiste nei suoi confronti alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, come previsto dall'art. 3 della Legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive modificazioni ed integrazioni;
- E) Che l'Impresa Subappaltatrice dichiara che non sussistono, ai sensi dell'art. 18 - comma 9 - della Legge 19 marzo 1990 n. 55 e s.m. ed i., tra la Committente e la medesima, forme di controllo e di collegamento a norma dell'art. 2359 cod. civ.-
- F) Che l'Impresa Subappaltatrice risulta inoltre disporre di capitali, capacità tecniche, macchine e attrezzature necessarie e sufficienti per garantire l'esecuzione a regola d'arte delle opere ad essa affidate con gestione a proprio rischio e con organizzazione dei mezzi necessari;
- G) Che l'Impresa Committente risulterà del tutto estranea all'organizzazione del lavoro ed all'amministrazione dei capitali, delle attrezzature e del personale dipendente dell'Impresa Subappaltatrice;

Tutto ciò premesso, tra le Parti come precedentemente costituite ed individuate, si conviene e si stipula quanto appresso:

ART. 1

- Conferma delle premesse -

Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto di subappalto, anche ai sensi e per gli effetti della legge 23 ottobre 1960 n. 1369, della legge 20 maggio 1970 n. 300, della legge 13 settembre 1982 n. 646 e successive modificazioni ed integrazioni e della disciplina in atto quale prevista dal C.C.N.L. in vigore per i dipendenti delle Imprese Edili ed Affini.

Schito Costruzioni s.r.l.
Via G. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752


IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

ART. 2

Oggetto del contratto – Conoscenza dei luoghi e della

- natura dei lavori da eseguire -

L'Impresa NICOLI' S.R.L. affida all'Impresa SCHITO COSTRUZIONI S.R.L., che dichiara di accettare, l'esecuzione in subappalto di quota-parte dei lavori in oggetto di cui alla categoria OG1, ed in particolare le opere di manutenzione straordinaria da eseguire sui prospetti come previste progettualmente, con la sola esclusione dei ponteggi, ma solo nei limiti che saranno individuati ed autorizzati di volta in volta dalla stessa Impresa NICOLI' S.R.L. secondo la propria organizzazione ed esigenze di cantiere.-

La Committente si riserva comunque la facoltà di risolvere il presente contratto in qualsiasi momento e limitatamente a qualsiasi importo, senza che ciò costituisca motivo di maggiori richieste da parte dell'Impresa Subappaltatrice.-

L'impresa Subappaltatrice dichiara di ben conoscere i lavori che ad essa vengono affidati ed i luoghi oggetto d'intervento, nonché i modi e le condizioni in cui essi dovranno essere realizzati, di aver effettuato tutte le ispezioni necessarie, di essersi accertato delle condizioni locali e di ogni altra circostanza di fatto e di diritto, generale e particolare, nonché di tutti i rischi ed oneri connessi, nessuno escluso ed eccettuato, che possono avere influito sulla determinazione del corrispettivo, e di giudicare i suddetti elementi di propria convenienza e tali da far considerare remunerativo sotto ogni aspetto il prezzo offerto con il presente contratto.-

L'Impresa Subappaltatrice dichiara altresì di ben conoscere il Capitolato Speciale d'Appalto e tutti gli altri allegati del progetto di cui trattasi e quindi gli oneri dell'Impresa Committente che in virtù del presente contratto di subappalto si intendono globalmente ad essa trasferiti, relativamente a quanto di propria competenza per l'esecuzione dei lavori affidatigli.-


NICOLI
S.R.L.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

Schito Costruzioni S.r.l.
Via G. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

Il subappalto ha luogo, inoltre, secondo le condizioni stabilite dal contratto d'appalto che è stato stipulato tra l'Impresa NICOLI' S.R.L. e l'Istituto Autonomo Per Le Case Popolari Della Provincia di Brindisi, del quale la Subappaltatrice dichiara di aver preso visione, e per quanto eventualmente non previsto, dal Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP. n. 149 del 19.04.2000, che si ritiene facente parte integrale del presente contratto pur non essendo materialmente allegato.-

L'Impresa Subappaltatrice si impegna a fornire all'Ente Appaltante, in tempo utile con le scadenze previste dal contratto principale, tutte le documentazioni che detto Ente riterrà opportuno richiederle al fine di ottenere l'autorizzazione al presente contratto di subappalto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della legge 13 settembre 1982 n. 646 e successive modificazioni.-

ART. 3

- Corrispettivo del subappalto – Modalità di misurazione – Lavori non previsti -

L'importo del presente contratto, viene determinato "a misura" sulla base del programma dei lavori previsti in progetto, con la sola esclusione dei ponteggi che saranno invece forniti a cura della "Committente".-

I prezzi unitari convenuti tra le Parti per l'esecuzione dei lavori, sono quelli netti offerti dall'Impresa Committente in sede di gara (già depurati del ribasso d'asta del 23,866%) sui quali verrà applicato il ribasso migliorativo, incondizionato, del 20% che viene offerto dall'Appaltatore con il presente contratto.-

In proposito le Parti, come sopra convenute, fanno presente che nella determinazione dei suddetti prezzi sopra riportati, si è tenuto conto della corrispondente quota degli oneri della sicurezza diretti, relativi alle prestazioni in subappalto.-


IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

Schito Costruzioni S.R.L.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

I suddetti prezzi comprendono inoltre tutte le opere, i lavori, le forniture e le altre prestazioni e tutti gli oneri a carico dell'subappaltatore (ancorchè non specificatamente menzionati nel presente Contratto) necessari per la realizzazione del lavoro a norma del presente Contratto.-

Per patto espresso tra le Parti ed in deroga all'art. 1664 del C.C., i prezzi convenuti si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata dei lavori, quale essa sarà.-

Le quantità previste con il suddetto progetto, relative alle fasi d'intervento che verranno individuate in corso d'opera, si intendono solo indicative; pertanto la contabilità dei lavori avverrà "a misura" sulla base delle quantità effettivamente eseguite, nei limiti comunque delle previsioni progettuali.-

Eventuali lavori suppletivi non previsti progettualmente, potranno essere eseguiti dall'impresa Subappaltatrice, e quindi alla stessa riconosciuti, solo se saranno stati preventivamente autorizzati per iscritto dal Committente.-

Le opere aggiuntive o comunque in variante al progetto (se autorizzate dalla D.L.) per le quali non è previsto il relativo prezzo contrattuale, saranno luogo a nuovi prezzi all'uopo da concordare preventivamente e per iscritto tra le Parti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006.-

Al raggiungimento dell'importo massimo per i lavori di cui al presente contratto, che viene stabilito in netti € 66.000,00 (sessantaseimila/00) compresa relativa quota-parte sugli oneri diretti per la sicurezza, l'Impresa Subappaltatrice è tenuta a sospendere i lavori medesimi, dando tempestiva comunicazione scritta al Committente, al fine di accertare l'avvenuta ultimazione degli stessi.-

**NICOLI**
S.r.l.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

Schito Costruzioni s.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

L'importo derivante dall'eventuale esecuzione di lavori oltre il suddetto limite, non sarà in alcun modo riconosciuto all'Impresa Subappaltatrice.-

D'intesa tra le Parti, si stabilisce altresì che la Committente, su richiesta della Subappaltatrice, potrà eventualmente procedere all'acquisto diretto dei materiali che dovranno essere poi utilizzati dalla stessa Subappaltatrice per l'esecuzione dei lavori di Sua competenza.-

Per tali lavorazioni, dal corrispettivo prezzo di contratto spettante alla Subappaltatrice, verrà dedotto il costo netto del materiale sostenuto dalla Committente, come risultante dalle relative fatture d'acquisto.-

Qualora durante la realizzazione dei lavori affidati si verificasse la necessità di eseguire i lavori non previsti dal presente appalto "a misura", ma comunque attinenti all'oggetto del contratto, l'Impresa subappaltatrice provvederà tempestivamente a presentare l'offerta per il nuovo prezzo e la relativa analisi.-

La Committente, esaminata l'offerta ricevuta, concorderà per iscritto con il Subappaltatore il nuovo prezzo, prima dell'esecuzione dei lavori, ed autorizzerà per iscritto lo stesso a dare corso al relativo lavoro.-

In caso di disaccordo tra le Parti sulla determinazione del nuovo prezzo, l'Impresa Subappaltatrice sarà tenuta, dietro richiesta della Committente, all'esecuzione dei lavori; i lavori eseguiti saranno contabilizzati e pagati in riferimento ai prezzi stabiliti dalla Committente, fatto salvo il diritto del Subappaltatore di esprimere le proprie riserve.-

Eventuali lavori in economia saranno pagati al Subappaltatore solo se preventivamente autorizzati per iscritto dalla Committente e comunque nei limiti riconosciuti dalla D.L.; le relative mercedi orarie nette saranno desunte dalle tabelle aggiornate di Assindustria di Lecce, da assoggettare anch'esse al ribasso d'asta del 20%.-


IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

- 6/21 -

Schito Costruzioni s.r.l.
Via G. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

In adempimento alle norme sancite dal D.P.R. 633/72, come modificato dalla legge n. 248/2006, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.), gli importi suddetti non saranno assoggettati ad I.V.A..- Per quanto attiene alla disciplina economica del subappalto si fa riferimento all'art. 133 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163, con particolare riferimento ai commi 2 e 4 della predetta norma in materia di revisione prezzi.-

ART. 4

- Pagamenti -

Il pagamento dell'importo di ogni Stato d'Avanzamento Lavori all'Impresa SCHITO COSTRUZIONI S.R.L. sarà effettuato entro 10 (dieci) giorni dall'effettivo pagamento dei relativi lavori all'Impresa NICOLI' S.R.L. da parte dell'Ente Appaltante, dietro presentazione di regolare fattura e previa verifica che l'Impresa SCHITO COSTRUZIONI S.R.L. sia in regola con i versamenti agli Enti Previdenziali, alla Cassa Edile e con gli adempimenti previsti dai contratti collettivi di lavoro.-

Le lavorazioni saranno contabilizzate "a misura", secondo i rilievi effettuati in cantiere.- Resta comunque inteso che con la firma della situazione contabile dei lavori, s'intenderà definito l'importo del contratto e tale firma varrà come espressa rinuncia ad esercitare qualsiasi ulteriore diritto, pretesa od azione da parte dell'Impresa subappaltatrice, nei confronti della Committente.-

Non verranno accettate dalla Committente cessioni di credito, mandati speciali all'incasso o altre forme di delegazione di pagamento senza preventiva ed esplicita autorizzazione scritta della stessa Committente.- Sull'importo di ogni Stato d'Avanzamento lavori emesso in favore dell'Impresa Subappaltatrice sarà effettuata la ritenuta del 5% a garanzia degli obblighi contrattuali nonché la ritenuta dello 0,5% per infortuni.-

L'importo delle suddette ritenute di garanzia verrà liquidato solo ad avvenuta accettazione e collaudo, da parte dell'Ente Appaltante, dei


NICOLI
S.R.L.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

- 7/21 -

Schito Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

lavori eseguiti dall'Impresa SCHITO COSTRUZIONI S.R.L. e comunque entro 30 giorni dall'effettivo pagamento dei relativi lavori all'Impresa NICOLI' S.R.L. da parte della medesima Stazione Appaltante, dietro presentazione di regolare fattura e previa risoluzione delle eventuali controversie, verifica che la stessa Impresa Subappaltatrice sia in regola con i versamenti agli Enti previdenziali, alla Cassa Edile e con gli adempimenti previsti dai contratti collettivi di lavoro nonché, ricorrendo il caso, alla presentazione delle dichiarazioni liberatorie di terzi nei casi di risarcimento danni per colpa del Subappaltatore o suoi incaricati.-

ART. 5

- Rapporti con la Direzione Lavori e con l'Impresa -

L'Impresa Subappaltatrice deve attenersi alle disposizioni della Direzione Lavori ed a quelle organizzative impartite dalla Committente. A tal fine le Parti prendono atto che la Direzione dei Lavori è stata affidata, dall'Ente Appaltante, al geom. Rocco CAFORIO al quale compete, oltre alle normali attribuzioni di legge, la facoltà di indicare, di volta in volta, il genere dei lavori da eseguire ed i limiti dei medesimi. La direzione tecnica del cantiere è invece affidata al Geom. Valentino NICOLI' o ad altro professionista all'uopo nominato.-
L'Impresa Subappaltatrice, inoltre, riconosce all'Impresa appaltante il potere di verifica dell'esecuzione dei lavori, sia in corso d'opera, ai sensi dell'art. 1662 C.C., sia al momento dell'ultimazione dei lavori medesimi.-

ART. 6

- Tempi di esecuzione -

Il tempo utile per dare ultimati i lavori oggetto del presente contratto di subappalto, è di giorni 240 (duecentoquaranta) naturali e consecutivi, computati dalla data di autorizzazione del presente subappalto, da parte dell'Istituto Autonomo Per Le Case Popolari Della Provincia di Brindisi.-


NICOLI
S.R.L.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

Schito Costruzioni s.r.l.
Via G. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

L'Impresa Subappaltatrice dovrà comunque rispettare il programma cronologico fissato dalla Stazione Appaltante e/o dalla Committente, garantendo la produttività prevista nelle varie fasi lavorative.-

L'Impresa Committente si riserva il diritto di provvedere, in qualsiasi momento, al controllo dell'avanzamento dei lavori ai sensi dell'art. 1662 C.C. e di fissare un congruo termine per un recupero dell'eventuale ritardo dell'Impresa Subappaltatrice rispetto ai tempi di esecuzione ipotizzati.-

La consegna delle opere ultimate dall'Impresa Subappaltatrice all'Impresa Committente avverrà entro 8 (otto) giorni dalla definitiva e completa ultimazione delle opere stesse.-

A tal fine l'Impresa Subappaltatrice sarà tenuta a dare avviso scritto dell'avvenuta ultimazione dei lavori prevista per la consegna delle opere.-

Della consegna delle opere sarà redatto apposito verbale in contraddittorio fra le Parti.-

ART. 7

- Sospensione dei lavori e proroghe -

I lavori oggetto del presente contratto non possono essere sospesi se non per cause di forza maggiore o per le altre cause previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, come individuate dal Direttore dei Lavori.-

Pertanto, il termine contrattuale di cui al precedente Articolo 6 potrà essere prorogato sulla base di ordini di sospensione lavori soltanto ed esclusivamente in conseguenza di analoghi ordini di servizio impartiti dalla Direzione Lavori all'Impresa Committente.-

L'Impresa Subappaltatrice è tenuta a segnalare all'Impresa Committente ogni causa di forza maggiore che abbia prodotto o che sia idonea a produrre la sospensione dei lavori, entro 2 (due) giorni dal suo verificarsi.-


NICOLI
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

Schito Costruzioni s.r.l.
Via C. Battisti, 15
73048 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

Resta inteso fra le Parti che eventuali sospensioni dei lavori riconosciute dalla Direzione dei lavori nel periodo di esecuzione delle opere previste dal presente contratto verranno detratte dal computo del termine di cui al precedente articolo 6.- Eventuali proroghe concesse dall'Ente Appaltante saranno riconosciute anche all'Impresa subappaltatrice solo se riguardanti le opere oggetto del presente subappalto ed a condizione, comunque, che la stessa Subappaltatrice non tragga motivi per accampare diritti o pretese di sorta diversi dalle condizioni contrattuali.-

ART. 8

- Penalità -

Per ogni giorno di ritardo nella consegna delle opere, verrà applicata nei confronti dell'Impresa Subappaltatrice la stessa penalità prevista nel contratto tra l'Impresa NICOLI' S.R.L. e l'Istituto Autonomo Per Le Case Popolari Della Provincia di Brindisi, salvo il risarcimento del maggior danno subito dalla Committente.-

ART. 9

- Divieto di cessione dei lavori -

L'Impresa Subappaltatrice non potrà cedere, neppure in parte, né subappaltare a sua volta, le lavorazioni oggetto del presente contratto.

Il contratto medesimo, in caso di inosservanza del divieto di cui al comma precedente, si intenderà nullo fin dall'origine lasciando impregiudicato il diritto dell'Impresa Committente al risarcimento dei danni ad essa eventualmente derivanti da fatti illeciti posti in essere dall'Impresa Subappaltatrice per violazioni di norme di legge, ivi comprese quelle contenute nell'art. 21 della Legge 646/82 e successive modificazioni ed integrazioni.-

ART. 10

- Variazione delle opere -


NICOLI
S.R.L.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

Schito Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

Tutte le variazioni alle opere subappaltate devono essere ordinate per iscritto. L'Impresa Subappaltatrice non può introdurre, su propria iniziativa, variazioni o addizioni ai lavori assunti rispetto alle previsioni contrattuali.-

L'impresa Subappaltatrice si impegna fin d'ora a rispettare eventuali decisioni impartite dall'Ente appaltante o dalla Direzione dei Lavori entro il limite del 20% (ventipercento) del corrispettivo presunto. Il corrispettivo da riconoscere all'Impresa Subappaltatrice verrà determinato secondo quanto stabilito nel precedente art. 3.-

ART. 11

- Oneri a carico dell'Impresa Subappaltatrice – Assicurazioni

Fermo restando, in ogni caso, l'organizzazione del complesso della manodopera, dei materiali e mezzi d'opera necessari, con gestione a proprio rischio, al fine di dare l'opera compiuta alle condizioni pattuite, l'Impresa Subappaltatrice dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla custodia del cantiere ed alla fornitura dei materiali e delle attrezzature in buono stato di conservazione ed uso, in misura necessaria alla rapida e corretta esecuzione dell'opera.-

L'Impresa Subappaltatrice dovrà inoltre disporre di adeguata assistenza tecnica dei lavori e direttiva dei propri dipendenti; dovrà altresì provvedere alle forniture di tutto quanto necessario per l'esecuzione dei lavori.-

La stessa Impresa Subappaltatrice dovrà dimostrare di avere contratto con primarie Compagnie assicuratrici e mantenere operanti per tutto il periodo di esecuzione dei lavori, oltre alle assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni ed ogni altra assicurazione obbligatoria a norma di legge per i propri dipendenti, anche adeguate e congrue polizze R.C.T. ed R.C.P. (Responsabilità Civile Terzi – Responsabilità Civile Personale) specificando che "terzi" si devono intendere anche l'Amministrazione Appaltante, la Direzione Lavori, la Committente e tutti i loro dipendenti.-

**NICOLI**
S.r.l.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

- 11/21 -

Schito Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
73048 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04013200752

Nelle suddette polizze deve essere contenuta l'espressa clausola con la quale la Compagnia di Assicurazione rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti della Committente, la quale potrà richiedere l'esibizione delle quietanze dei premi, in qualunque momento, con l'obbligo del Subappaltatore di ottemperare nei successivi 5 (cinque) giorni.-

L'Impresa Subappaltatrice assume infine espresso impegno:

- a) di rendere tempestivamente edotta l'Impresa Committente – ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della legge 13 settembre 1982 n. 646 e successive modificazioni – di ogni variazione intervenuta nella sua certificazione S.O.A., nel suo rapporto di iscrizione alla C.C.I.A.A., nei requisiti soggettivi del Legale Rappresentante e del Direttore Tecnico, nonché dell'eventuale insorgere di una o più delle cause ostative previste dagli artt. 10 e 10 ter della legge 31 maggio 1965 n. 575, come sostituito dall'art. 3 della Legge 19.03.1990 n. 55;
- b) di applicare, nei confronti dei dipendenti da essa adibiti alle lavorazioni da eseguirsi in adempimento del presente contratto e per il periodo per il quale essi sono addetti alle lavorazioni medesime, il contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore e gli acconti integrativi provinciali;
- c) di osservare ogni altra formalità o condizione accessoria del rapporto di lavoro subordinato, prevista da leggi, disposizioni ed accordi sindacali in vigore;
- d) di provvedere all'assicurazione dei lavoratori contro gli infortuni ed alle previdenze sociali e di adempiere a tutte le altre incombenze di legge;
- e) a richiesta dell'Impresa Committente o dell'Ente Appaltante, di consentire alle medesime, ovvero a persone ad esse designate, di prendere visione dei libri paga, dei libri matricola, dei nulla-osta di avviamento di lavoro, delle ricevute dei versamenti effettuati agli Istituti previdenziali e assicurativi, nonché di tutti gli altri


NICOLI & ASSOCIATI
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

- 12/21 -

Occhio Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

documenti occorrenti per un approfondito esame della sua regolarità nella corresponsione delle retribuzioni, nel versamento dei contributi ed in genere nella corretta ed integrale esecuzione di tutti gli adempimenti di legge e contrattuali;

- f) di prestare ogni migliore collaborazione al fine di far acquisire all'Impresa Committente i certificati di adempimento, eventualmente richiesti dall'Ente Appaltante. L'impresa Subappaltatrice si impegna, pertanto, ad esibire agli Enti preposti all'accertamento, entro i termini previsti, la documentazione probatoria attestante l'assolvimento di tutti gli obblighi di legge e contrattuali di cui alle lettere b), c) e d) del presente articolo; in particolare, si impegna di trasmettere alla Committente, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali, assicurativi e antinfortunistici. La Subappaltatrice si obbliga altresì a trasmettere con regolarità alla Committente copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, mediante presentazione anche del D.U.R.C.; non ottemperando, la Committente è autorizzata fin d'ora alla sospensione dei pagamenti fino al ripristino di detta documentazione;
- g) di aver già redatto ed osservare il piano operativo di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008, coerente e compatibile con quello della Committente;
- h) di prestare ogni migliore collaborazione al fine di favorire la corretta realizzazione delle opere ad essa non affidate;
- i) l'espletamento di tutte pratiche di collaudo degli impianti realizzati nonché di ogni altra pratica o denuncia presso altri Enti di controllo (Comune, VV. del F., A.S.L., I.S.P.E.S.L., ecc.), se necessarie;

**NICOLI**
S.r.l.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

- 13/21 -

Schito Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

- l) ogni qualsiasi altro onere necessario per dare completi i lavori secondo le previsioni di progetto;
- m) di produrre, in triplice esemplare, adeguata documentazione fotografica nonchè i disegni esecutivi delle opere realizzate, relativamente agli interventi di sua competenza, se necessarie.-

Tutte le spese derivanti all'Impresa Subappaltatrice per l'osservanza degli obblighi sopra indicati, nonchè per l'applicazione del piano di sicurezza, nessuna esclusa, e di quanto altro necessario a dare l'opera compiuta a regola d'arte, si intendono comprese nei prezzi convenuti, concorrenti alla formulazione dell'importo contrattuale "a misura" dei lavori.-

ART. 12

- Osservanza delle norme relative all'igiene e all'ambiente di lavoro e della prevenzione degli infortuni sul lavoro -

L'impresa Subappaltatrice dovrà curare l'attuazione, sotto la propria esclusiva responsabilità, di tutti i provvedimenti e le condizioni previste dalla vigente normativa atte ad evitare infortuni ed a tali attuazioni dovrà provvedere di sua iniziativa; dovrà comunque attenersi ad ogni intervento o suggerimento che potrà pervenire da parte dell'impresa Committente.-

Quest'ultima resterà, pertanto, indenne da qualsiasi responsabilità relativa alla sicurezza del lavoro commesso in subappalto, che farà capo quindi, alla sola Impresa Subappaltatrice.-

L'Impresa Subappaltatrice dovrà altresì controllare la rispondenza alle vigenti norme di legge delle opere provvisorie in atto a tutela dell'integrità fisica dei lavoratori alle proprie dipendenze modificandole od integrandole, ove del caso, e previa comunicazione all'Impresa Committente sia prima di dare inizio ai lavori sia durante lo svolgimento degli stessi.-

L'Impresa Subappaltatrice, mentre dichiara di aver preso atto dei rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui le


IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI
s.r.l.

- 14/21 -

Schito Costruzioni s.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

maestranza facenti capo ad essa saranno chiamate a prestare la propria attività, ai sensi e per gli effetti dei D.P.R. 27 aprile 1955 n. 457 e 7 gennaio 1956 n. 164, nonché delle altre leggi vigenti in materia, solleva inoltre sin d'ora l'Impresa appaltante da ogni responsabilità relativa a qualsiasi infortunio che sul lavoro dovessero subire i propri dipendenti e così per i danni che per fatto della stessa Impresa Subappaltatrice dovessero comunque derivare a terzi.-

L'Impresa Subappaltatrice dichiara di servirsi di apposite scariche autorizzate per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi del Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006.-

Le attività svolte dalla Subappaltatrice per l'esecuzione delle opere, dovranno assicurare una costante cura per tenere in ordine e pulita l'area di cantiere interessata.-

ART. 13

- Danni -

L'impresa Subappaltatrice assume la responsabilità delle opere eseguite sino al collaudo finale da parte dell'Ente Appaltante.

Eventuali danni alle opere ultimate o in corso di esecuzione ricadono sull'Impresa Subappaltatrice solo se dipendono da cause ad essa imputabili, permanendo in ogni caso sotto la sua responsabilità l'obbligo di prevedere ed usare tutti gli accorgimenti atti ad evitare danni provocati da ogni evento atmosferico anche a cantiere chiuso.

Il Subappaltatore garantisce che le opere oggetto del contratto saranno costruite e realizzate a perfetta regola d'arte e saranno immuni da vizi che le possano rendere comunque non idonee all'uso cui saranno destinate o che ne diminuiscano il valore o il rendimento.-

Fatte salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice Civile, durante il periodo di garanzia dell'Appaltatore si impegna a sostituire o, se possibile, riparare e mettere a punto nel minor tempo possibile, a sua completa cura e spese e con il minimo


IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI
S.r.l.

pregiudizio per la funzionalità dell'opera, tutto quanto presentasse difetti o comunque non rispondesse ai requisiti di garanzia.-

Nel caso in cui, a seguito del mancato tempestivo intervento, la Committente fosse costretta a provvedere direttamente, il Subappaltatore rimborserà alla Committente medesima tutte le spese sostenute per eliminare difetti rilevati.-

ART. 14

- Risoluzione del contratto -

E' in facoltà dell'Impresa Committente di risolvere il contratto:

- a) quando l'Impresa Subappaltatrice si renda colpevole di frode e negligenza grave;
- b) quando per negligenza dell'Impresa Subappaltatrice o per inadempimento agli obblighi ed alle condizioni convenute, il programma dei lavori non sia tale da assicurare il compimento delle opere subappaltate nel termine prefisso, ovvero sia compromessa la buona riuscita dell'opera;
- c) quando l'Impresa Subappaltatrice, a causa di divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità dei lavori o per la pendenza di contestazioni giudiziarie ovvero arbitrali o per qualsiasi altra causa, sospenda o ritardi l'esecuzione delle opere;
- d) nel caso di instaurazione di qualsiasi procedura concorsuale (fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo od altre) nei confronti dell'Impresa Subappaltatrice;
- e) nel caso di procedimenti esecutivi o cautelari nei confronti del Subappaltatore che colpiscano una parte sostanziale del suo patrimonio e comunque i macchinari e le attrezzature utilizzabili nei lavori;
- f) nel caso di allontanamento del Subappaltatore, richiesto per qualsiasi fondato motivo dall'Amministrazione Appaltante.-

Nei casi sopra menzionati la Committente, qualora intendesse avvalersi della risoluzione, notificherà al Subappaltatore, per mezzo di


NICOLI
s.r.l.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

- 16/21 -

Schito Costruzioni s.r.l.
Via C. Battisti, 15
73048 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

lettera raccomandata A.R., i motivi per i quali intende avvalersi della risoluzione medesima assegnando un termine di 7 giorni per il possibile adempimento, decorsi inutilmente i quali il contratto s'intenderà risolto di diritto ex art. 1456 del Codice Civile.-

Nel caso di risoluzione del contratto per i casi descritti, spetterà al Subappaltatore soltanto il pagamento dei lavori eseguiti secondo le condizioni del contratto stesso, senza che Esso possa pretendere alcun indennizzo per danno, perdita o mancato guadagno e salvo invece il risarcimento alla Committente di tutti i danni o maggiori costi che eventualmente questa dovesse sopportare per il completamento dei lavori, nonché per ogni altro titolo conseguente all'inadempienza del Subappaltatore.-

All'atto della risoluzione, l'Impresa Subappaltatrice è obbligata, ogni eccezione rimossa, all'immediata riconsegna dei lavori e delle opere nello stato in cui si trovano.-

Sarà in facoltà dell'Impresa Committente, ed a suo insindacabile giudizio rilevare totalmente o parzialmente i materiali, gli utensili ed i macchinari dell'Impresa Subappaltatrice nonché le sue attrezzature di cantiere.-

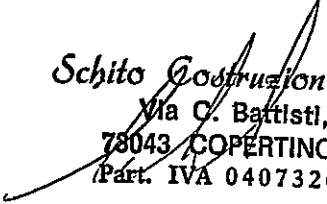
La Committente si riserva altresì la possibilità di sospendere i lavori, o di risolvere il presente contratto, in tutto o in parte ed in qualsiasi momento, senza che ciò costituisca motivo di maggiori richieste da parte dell'Impresa Subappaltatrice, oltre al pagamento dei lavori effettivamente eseguiti.-

ART. 15

- Risoluzione del contratto per cause di forza maggiore -

La validità e l'efficacia del presente contratto sono subordinate al rilascio dell'autorizzazione al subappalto da parte dell'Ente Appaltante.-


IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI


Schito Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
78043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

In caso di risoluzione del contratto per altre motivazioni non dipendenti dalla volontà della Committente, spetterà al Subappaltatore il solo indennizzo dei lavori eseguiti.-

ART. 16

- Corresponsabilità del Subappaltatore -

L'Impresa Subappaltatrice è responsabile, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1667, 1668 e 1669 del C.C., dell'esecuzione delle opere ad essa affidate con il presente contratto a regola d'arte e secondo il progetto dei lavori.-

L'Impresa Committente, poiché risponde all'Ente Appaltante anche dell'operato dell'Impresa Subappaltatrice, ha azione di regresso nei suoi riguardi per fatto ad essa imputabile. Tale azione, a pena di decadenza, deve essere esercitata entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della contestazione da parte dell'Ente Appaltante.-

ART. 17

- Riserve -

L'impresa Subappaltatrice è tenuta a comunicare diligentemente e tempestivamente all'Impresa Committente eventi, circostanze e quant'altro si renda necessario evidenziare all'Ente Appaltante relativamente ai lavori subappaltati.

In particolare l'Impresa Subappaltatrice si impegna a comunicare, con un congruo preavviso, all'Impresa Committente le riserve di sua pertinenza in modo da consentire l'inserimento negli atti contabili e negli altri atti previsti dalla legge, senza incorrere in decadenza; in difetto l'Impresa Subappaltatrice non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Impresa Committente.

L'Impresa Committente si impegna e si obbliga ad apporre riserva negli atti contabili o comunque di formulare la relativa contestazione all'Ente Appaltante nei termini di legge e di regolamento, tenendo al corrente l'Impresa Subappaltatrice dell'iter amministrativo o contenzioso.

Schito Costruzioni s.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752


NICOLI
s.r.l.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

All'esito del procedimento all'Impresa Subappaltatrice verrà corrisposto quanto eventualmente di sua competenza, in relazione all'effettiva aliquota di partecipazione dell'Impresa Subappaltatrice alle specifiche lavorazioni oggetto di riserva.-

Le Parti si impegnano sin da ora ad accettare l'esito del procedimento e la sua soluzione in sede amministrativa o contenziosa come l'unica soluzione delle questioni e dei conseguenti diritti e ragioni vantati, senza che alcuna di essa abbia a pretendere dall'altra e ciò anche a titolo transattivo.-

ART. 18

- Clausola compromissoria -

Le Parti convengono che ogni e qualsiasi divergenza che tra loro potesse comunque insorgere circa l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, sia devoluta ad un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri, nominati uno dalla Committente, uno dalla Subappaltatrice ed il terzo dagli altri due o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Lecce su istanza della parte più diligente. Il Presidente del Tribunale di Lecce provvederà ugualmente a nominare l'arbitro di parte in caso di inerzia di questa protrattasi per oltre 30 giorni dall'invito ricevuto mediante lettera-raccomandata a/r, così come provvederà alla sostituzione degli arbitri che per qualsiasi ragione non possono o non vogliono adempiere al mandato, qualora alla sostituzione non abbiano provveduto entro 20 giorni le Parti cui compete la nomina ovvero (se si tratta del Presidente) gli arbitri rimasti in funzione. Il Collegio dovrà pronunciarsi entro 120 giorni dalla sua costituzione salvo proroga consentita dalle Parti. L'arbitrato sarà rituale con l'osservanza delle norme sostanziali di diritto. La sede competente per la risoluzione delle eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente contratto è il foro di Lecce.-

ART. 19

- Norma di rinvio -


NICOLI
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

- 19/21 -

Schito Costruzioni s.r.l.
Via G. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

Per quanto non previsto dal presente contratto valgono in toto le clausole tutte del contratto di appalto principale, come stipulato tra la Committente e l'Ente Appaltante, che qui si intende riportato e trascritto come allegato al presente atto unitamente al capitolato speciale allegato al progetto; in difetto, valgono, in quanto applicabili, le norme di cui agli artt. 1655 e segg. del Codice Civile e le altre norme di legge. Le Parti richiamano, inoltre, espressamente i disposti dei vigenti contratti di lavoro nazionali e territoriali.

ART. 20

- Modifiche al contratto -

Ogni modifica al presente contratto dovrà essere redatta, a pena di nullità, in forma scritta.-

ART. 21

- Varie -

Il presente atto è immediatamente vincolante per la Subappaltatrice mentre lo sarà per la Committente non appena sarà rilasciata la autorizzazione al subappalto da parte dell'Istituto Autonomo Per Le Case Popolari Della Provincia di Brindisi.-

ART. 22

- Spese del Contratto -

Le spese del presente contratto ed accessori, se registrato, saranno a carico della parte inadempiente.

Letto, approvato e sottoscritto.-

Lequile, lì 23.01.2009

L'IMPRESA COMMITTENTE

p. NICOLI' S.R.L.

(geom. Valentina NICOLI')

IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI

L'IMPRESA SUBAPPALTATRICE

p. SCHITO COSTRUZIONI S.R.L.

(SCHITO Emanuele)
Schito Costruzioni s.r.l.

Via G. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

APPROVAZIONE ESPRESSA DELLE NORME DI CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile si approvano separatamente
gli articoli: 1, 2, 3, 4 , 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 22.-

Lequile, lì 23.01.2009

L'IMPRESA COMMITTENTE

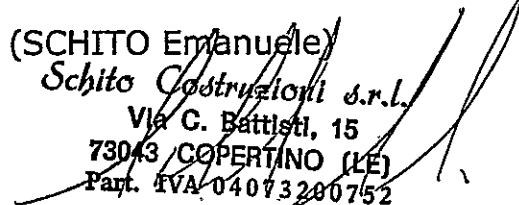
p. NICOLI' S.R.L.

(geom. Valentino NICOLI')


S.R.L.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI'

L'IMPRESA SUBAPPALTATRICE

p. SCHITO COSTRUZIONI S.R.L.

(SCHITO Emanuele)

Schito Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

APPENDICE AL CONTRATTO DI SUBAPPALTO

PER L'ESECUZIONE DI QUOTA-PARTE DELLE OPERE DI CUI ALLA CAT. "OG1" RELATIVE AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI E.R.P. NEL COMUNE DI BRINDISI – "COMPLESSO EX UNRRA CASA" IN VIALE A. MORO.-

Ad integrazione e per maggior chiarimento di quanto già riportato al Contratto di Subappalto stipulato in data odierna tra le Imprese:

- 1) **NICOLI' S.R.L.** con sede in Lequile (LE) alla Via San Pietro in Lama n. 26 – C.F. e Partita I.V.A. 02629020757 – in persona del proprio Rappresentante Legale geom. Valentino NICOLI' nato a Lequile (LE) il 14.02.1960, d'ora in avanti più brevemente denominata "*Committente*";
- 2) **SCHITO COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in Copertino (LE) alla Via C. Battisti n. 15, C.F. e Partita I.V.A. 04073200752, legalmente rappresentata dal Sig. SCHITO Emanuele nato a Copertino (LE) il 23.11.1980, d'ora in poi denominata "*Subappaltatrice*" o "*Subappaltatore*";

si conviene e si stipula quanto segue:

- a) i lavori oggetto di subappalto, da eseguire secondo le quote che verranno individuate in corso d'opera dall'Impresa Committente e comunque nei limiti dell'importo contrattuale di netti € 66.000,00, consistono essenzialmente in:

- 1) Fornitura e posa in opera di gocciolatoi prefabbricati;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 1/E 07.14.-*
- 2) Fornitura e posa in opera di tubi pluviali metallici;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 2 /E 09.03p.-*
- 3) Malta cementizia monocomponente a presa normale per rasatura dei vecchi intonaci cementizi e rivestimenti plastici;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 8/E 14.12.-*
- 4) Pitturazione di qualsiasi colore a due strati di pittura emulsionata;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 9/E 14.19a.-*
- 5) Lavaggio e rimozione di vecchie pitture o rivestimenti plastici;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 10/E 14.28.-*
- 6) Intonaco premiscelato, per interni ed esterni;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 11/E 16.09.-*
- 7) Fornitura in opera di rivestimento ai silicati, ad effetto tonacchino;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 12/E 16.22.-*


NICOLI
S.r.l.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI


Schito Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752

- 8) Fornitura in opera di rivestimento al quarzo.
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 13/E 16.23.-*
- 9) Applicazione su opere in ferro già preparate e trattate con antiruggine, di pittura oleosintetica.
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 14/E 16.44.-*
- 10) Demolizione di intonaco di qualsiasi tipo e dello spessore medio di cm. 2;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 16/R 012.23.-*
- 11) Smontaggio e rimozione di manufatti;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 18/R 02.45a.-*
- 12) Fornitura e posa in opera di malta premiscelata a presa rapida;
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 19/R 04.05a.-*
- 13) Intervento per la sostituzione della tubazione di scarico.
- *Riferimento prezzo d'elenco n. 20/I 01.05.-*

La presente "Appendice" al contratto in oggetto, facente parte integrante e sostanziale dello stesso, viene sottoscritta dai Convenuti, in segno di conferma e completa accettazione della Stessa.-

Lecce, lì 23.01.2009

L'IMPRESA COMMITTENTE

p. NICOLI' S.R.L.

(geom. Valentino NICOLI')


NICOLI
S.r.l.
IL LEGALE RAPPRESENTANTE
Valentino NICOLI'

L'IMPRESA SUBAPPALTATRICE

p. SCHITO COSTRUZIONI S.R.L.

(SCHITO Emanuele)
Schito Costruzioni S.r.l.
Via C. Battisti, 15
73043 COPERTINO (LE)
Part. IVA 04073200752