

CONDOMINIO CUGNANA VERDE
VL. CUGNANA VERDE,46 - 07026 OLBIA

CONDIZIONI D'INCARICO PER PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA DEI "LAVORI DI RACCOLTA E CONVOGLIAMENTO ACQUE METEORICHE PRESENTI A MONTE DEL COMPLESSO EDILIZIO CUGNANA VERDE E SUCCESSIVA SISTEMAZIONE DELLE GRADONATE DELL'ANFITEATRO, DELLA PIAZZA ANTISTANTE LE GRADONATE E DELLA TERRAZZA/BELVEDERE SOPRASTANTE IL BAR DELLA PISCINA".

Convenzione-disciplinare di incarico professionale recante patti e condizioni per le prestazioni relative alla progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza dei "LAVORI DI RACCOLTA E CONVOGLIAMENTO ACQUE METEORICHE PRESENTI A MONTE DEL COMPLESSO EDILIZIO CUGNANA VERDE E SUCCESSIVA SISTEMAZIONE DELLE GRADONATE DELL'ANFITEATRO, DELLA PIAZZA ANTISTANTE LE GRADONATE E DELLA TERRAZZA/BELVEDERE SOPRASTANTE IL BAR DELLA PISCINA".

L'anno il giorno,

tra i signori:

- rag. Antonio FILIGHEDDU, nato a (..) il, cod. Fisc.,
domiciliato per la carica presso il Condominio Cugnana Verde, il quale intervine nel presente atto nella sua qualifica di Amministratore del Condominio "CUGNANA VERDE" e quindi in nome e per conto del Condominio stesso con sede amministrativa in Viale Cugnana Verde n. 46 07026 – OLBIA (SS);

- ing., nato a il
C.F. /P. IVA, con studio professionale in via n. ..., iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di al n., in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'incarico di cui all'oggetto;

PREMESSO CHE

- l'Amministrazione Condominiale di Cugnana Verde, indicata nel prosieguo anche come Ditta Committente, come da Deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data, intende dar corso ad un incarico professionale per la progettazione preliminare, progettazione definitiva/esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione delle opere necessarie per la raccolta ed il convogliamento delle acque meteoriche a monte del complesso edilizio di Cugnana Verde, e alle successive opere di sistemazione delle gradonate dell'anfiteatro, della piazza e della terrazza belvedere soprastante il bar della piscina;
- il professionista indicato non è incorso in nessuno dei motivi di esclusione indicati nella richiesta di offerta;

quanto sopra premesso, tra le parti sopra rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

CONDOMINIO CUGNANA VERDE
VL. CUGNANA VERDE,46 - 07026 OLBIA

Art. 1 – AFFIDAMENTO INCARICO

- L'amministratore, a seguito del mandato ricevuto, affida all'ing., nato a il, con sede legale in (...), via n., - CF/P. IVA, l'incarico professionale di redazione di progettazione preliminare, progettazione definitiva/esecutiva, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione delle opere necessarie per la raccolta ed il convogliamento delle acque meteoriche a monte del complesso edilizio di Cugnana Verde, e alle successive opere di sistemazione delle gradonate dell'anfiteatro, della piazza e della terrazza belvedere soprastante il bar della piscina;
Per l'intervento sopra descritto, il professionista è obbligato all'osservanza delle Norme e Regole tecniche vigenti per le costruzioni.

Art. 2 - ONORARIO

L'onere per l'esplicazione delle prestazioni professionali indicate all'art. 3 della presente Convenzione, comprese le prestazioni professionali accessorie indicate nella richiesta di offerta al punto **Offerta economica**, viene fissato in complessivi:

€. (diconsi euro)
al netto di IVA 22% ed INARCASSA 4% pari a € euro
(diconsi euro)
e quindi per complessivi Ivati €
(diconsi euro).

La valutazione di tale onorario è stata individuata dal professionista sulla base di proprie considerazioni di congruità e convenienza, con riferimento ad un importo presuntivo delle opere oggetto di perizia dallo stesso accuratamente stimato a mezzo di proprie autonome verifiche e alle tariffe professionali risultanti dal D.M. 17 giugno 2016.

Il tecnico rinuncia sin d'ora a qualsiasi compenso a vacanza o rimborso spese o altra forma di corrispettivo, oltre a quanto previsto dal presente disciplinare, a qualsiasi maggiorazione per incarico parziale o interruzione dell'incarico per qualsiasi motivo, ad eventuali aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di validità di disciplinare.

Art. 3 – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Il professionista incaricato dovrà espletare i seguenti compiti:

1. Predisposizione di studio di fattibilità/progetto preliminare contenente i necessari rilievi delle strutture e dei manufatti interessati, la relazione sugli interventi proposti e il quadro economico complessivo dell'intervento;
2. Predisposizione di progetto definitivo/esecutivo completo di relazione dettagliata degli interventi e di quadro economico definitivo, elaborati grafici descrittivi e particolareggiati, relazioni specialistiche, elenco prezzi unitari, computi metrici estimativi, capitolato speciale d'appalto, piano di manutenzione e tutto quanto necessario per l'appaltabilità dei lavori;
3. Predisposizione del Piano di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, completo di pianta di cantiere, fascicolo dell'opera, cronoprogramma e valutazione dei costi per la sicurezza;
4. Direzione Lavori comprendente misure e contabilità, liquidazione stati di avanzamento e stato finale, redazione del Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) con raccolta degli "as built" e di tutte le certificazioni necessarie atte a garantire la qualità del realizzato.;
5. Responsabilità per quanto riguarda la sicurezza di cantiere;
6. Svolgimento di tutte le pratiche autorizzative presso gli enti interessati
7. Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
8. Eventuale assistenza al collaudo.

Tutti gli elaborati di progetto dovranno essere prodotti in duplice copia cartacea e su supporto informatico.

Art. 4 – ONERI PER L'INCARICO IN OGGETTO, LIQUIDAZIONE COMPETENZE E PENALI

Tutte le spese, nessuna esclusa, di accesso agli atti, rilievo dei manufatti, esecuzione delle prove, redazione dei progetti sono a carico del professionista. L'onorario si ritiene comprensivo di qualsiasi compenso a vacanza, rimborsi, indennità, trasferta, e di eventuali aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di validità del disciplinare.

La liquidazione dell'importo dell'onorario avverrà in tre tempi:

- primo acconto, pari al 30% dell'onorario, alla firma della Convenzione;
- secondo acconto, pari al 20% dell'onorario, alla consegna del progetto definitivo/esecutivo e del PSC;
- saldo del residuo 50% entro 30 gg. dalla redazione del CRE.

Per l'espletamento dell'incarico professionale è prevista la seguente tempistica:

- 30 gg naturali e consecutivi, dall'affidamento dell'incarico, per la redazione dello studio di fattibilità/progetto preliminare (punto 1.);
- 45 gg naturali e consecutivi, dall'approvazione dello studio di fattibilità/progetto preliminare, per la redazione del progetto definitivo/esecutivo e del Piano di sicurezza e coordinamento (punti 2. e 3.);

CONDOMINIO CUGNANA VERDE
VL. CUGNANA VERDE,46 - 07026 OLBIA

- per ritardi non giustificati per la consegna degli elaborati oltre il termine fissato, l'importo dell'onorario sarà decurtato di una penale giornaliera dell'1%.

Qualora il ritardo per la redazione del progetto definitivo/esecutivo dovesse superare i 30 gg. l'Amministrazione Condominiale potrà rescindere unilateralmente il contratto di incarico con addebito al professionista dei maggiori costi che il Condominio dovesse sostenere per il riaffidamento dell'incarico ad altro.

Art. 5 – PRESENZA IN CANTIERE E RESPONSABILITA' DEI LAVORI

Il professionista assicurerà la propria presenza in cantiere durante i rilievi, le prove e le verifiche per la progettazione e con frequenza almeno settimanale durante tutto il periodo di direzione lavori. Il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dovrà produrre all'Amministrazione Condominiale almeno settimanalmente, e comunque ogni qualvolta lo ritenesse necessario, un rapporto di verifica del rispetto delle condizioni di sicurezza. Al professionista incaricato è demandata anche la Responsabilità dei lavori con esonero dell'Amministratore di ogni responsabilità in merito alla sicurezza di cantiere. E' demandata allo stesso anche la programmazione delle visite e dei saggi durante la fase di progettazione, previa comunicazione all'Amministrazione Condominiale.

Art. 6 - POLIZZA ASSICURATIVA

Il Professionista, ai sensi dell'art. 9 D.L. 24 gennaio 2012, come convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, informa l'Amministrazione Condominiale che, a sua tutela, è in vigore la polizza assicurativa RC per danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale n. della compagnia, con validità sino al e massimale pari a €

Art. 7 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie o contestazioni che dovessero insorgere tra le parti circa l'interpretazione della presente Convenzione e della sua applicazione, che non si fossero potute definire in via bonaria o attraverso la conciliazione, saranno deferite in via esclusiva alla magistratura ordinaria – Foro di Tempio Pausania.

Art. 8 – REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

Si dà atto che il presente Contratto, redatto in duplice copia, sarà oggetto di registrazione soggetta ad imposta fissa essendo i corrispettivi soggetti ad IVA, esclusivamente in caso d'uso, i cui oneri fiscali saranno a carico del richiedente

Art. 9 – INCOMPATIBILITA'

Il professionista dichiara, sotto la propria responsabilità, di non avere rapporti economici in atto con persone facenti parte dell'Amministrazione Condominiale e del Consiglio di Amministrazione Condominiale.

Art. 10 - COLLABORAZIONI

Il professionista incaricato ha la facoltà di avvalersi di collaborazioni professionali specialistiche esterne, da affidare a soggetti aventi le qualifiche necessarie all'espletamento di tali prestazioni professionali. In particolare, per quanto riguarda il Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, il collaboratore, od il professionista stesso qualora dovesse svolgere tale compito, dovranno dimostrare di avere i necessari requisiti professionali. I nominativi di tali soggetti devono essere comunicati all'Amministrazione Condominiale prima dell'affidamento dell'incarico. Resta inteso che il coordinamento di tali operatori e la responsabilità dell'operato dei medesimi soggetti, resta in capo al professionista incaricato dal presente disciplinare.

Art. 11 - OBBLIGHI DELLE PARTI

11.1 - Il Professionista, oltre quanto descritto negli articoli precedenti:

- si impegna a rispettare il segreto professionale e a non divulgare informazioni di cui è venuto a conoscenza in ragione dell'espletamento dell'incarico, avendo cura che anche i collaboratori mantengano lo stesso segreto professionale;
- custodisce la documentazione fornita dalla Ditta Committente per il tempo strettamente necessario, mentre gli elaborati prodotti su commissione, dopo che sarà interamente pagato il relativo corrispettivo, resteranno di piena e assoluta proprietà della Ditta Committente, fatte salve le norme in merito al diritto d'autore.

11.2 – L'Amministrazione Condominiale si impegna:

- a fornire al Professionista la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico, della quale garantisce la perfetta corrispondenza allo stato di fatto e verità.
- a consentire al Professionista ogni attività di accesso e controllo ai documenti e ai dati necessari per l'esecuzione dell'incarico conferito.
- a comunicare al Professionista qualsiasi circostanza o variazione che sopravvenendo possa risultare utile od inerente all'incarico in oggetto.
- a rinunciare al diritto di proporre contestazioni o eccezioni circa le prestazioni professionali rese dal Professionista, fino al momento dell'effettivo pagamento dei corrispettivi professionali previsti, con riserva di rivalersi eventualmente per la restituzione di quanto risultasse non dovuto.

CONDOMINIO CUGNANA VERDE
VL. CUGNANA VERDE,46 - 07026 OLBIA

Art. 12 - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione o notifica, relativa al presente accordo, dovrà essere fatta per iscritto con modalità che permettano di verificare la certezza di consegna al destinatario.

A tal fine, la l'Amministrazione Condominiale dichiara di voler ricevere le future comunicazioni come segue:

- via mail all'indirizzo

- via pec all'indirizzo

Il professionista dichiara di voler ricevere le future comunicazioni come segue;

- via email all'indirizzo

- via pec all'indirizzo

Qualsiasi modifica degli indirizzi sopraelencati dovrà essere comunicata all'altra parte entro 3 (tre) giorni.

Art. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Contratto si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile artt. 2222 e successivi e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

L'Amministrazione Condominiale dichiara inoltre che le prestazioni di cui al presente incarico sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione da parte del Professionista che, ai sensi dell'art. 9 della L. 27/2012, ha fornito ogni informazione utile circa la complessità dell'incarico, gli oneri ipotizzabili dal momento di conferimento fino alla conclusione dell'incarico, nonché tutte le spiegazioni richieste per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto.

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è frutto di negoziazione per ogni singola clausola, non trattandosi di modulo o formulario prestampato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Redatto e sottoscritto in doppio originale.

Per l'Amministrazione Condominiale – L'amministratore

- **Rag. Antonio FILIGHEDDU**

- **Il Professionista ing.**