

CONDIZIONI D'INCARICO PER LA REDAZIONE DI PERIZIA GIURATA PER L'ACCERTAMENTO DELLO STATO CONSERVATIVO DELLE STRUTTURE DEL COMPARTO PISCINE DEL CONDOMINIO CUGNANA VERDE.

Convenzione-disciplinare di incarico professionale recante patti e condizioni per le prestazioni relative a:

- redazione di Perizia Giurata;
- descrizione sommaria degli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'opera;
- piano di manutenzione di massima dell'opera strutturale;
- quantificazione di massima degli importi di spesa necessari per l'esecuzione degli interventi ritenuti necessari.

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 Assembleare del, intende dar corso alla redazione di una PERIZIA GIURATA atta ad accertare lo stato conservativo delle opere strutturali del comparto piscine del Villaggio CUGNANA VERDE', comprendente anche una descrizione sommaria degli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'opera e la quantificazione di massima degli importi di spesa necessari per l'esecuzione degli interventi ritenuti necessari.
- 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:

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 una PERIZIA GIURATA atta ad accertare lo stato conservativo delle opere strutturali del comparto piscine del Villaggio "Cugnana Verde". Oltre alla Perizia Giurata dovrà essere prodotta anche una descrizione sommaria degli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'opera, il piano di manutenzione di massima dell'opera strutturale e la quantificazione di massima degli importi di spesa necessari per l'esecuzione degli interventi ritenuti necessari.

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 la redazione della PERIZIA GIURATA, 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 della redazione della PERIZIA GIURATA dovrà espletare i seguenti compiti:

Valutazione della sicurezza del manufatto in oggetto ai sensi del cap. 8 delle NTC2018, comprendente almeno i seguenti punti:

1. analisi storico critica con acquisizione di tutta la documentazione disponibile, strutturale e non, al fine di ottenere informazioni preliminari riguardo la geometria, i dettagli costruttivi e tipologia dei materiali impiegati, con considerazioni in merito alla condizione attuale della struttura, valutando eventuali trasformazioni che si sono sovrapposte negli anni;

2. accurato rilievo dei manufatti e delle strutture esistenti e restituzione con elaborati grafici in scala opportuna;
3. esecuzione di prove in situ comprendenti:
 - a) indagini geologiche e relativa caratterizzazione geotecnica del luogo ove sorge il manufatto;
 - b) sondaggi sulle fondazioni necessari alla determinazione delle dimensioni geometriche;
 - c) caratterizzazione meccanica dei materiali costituenti la struttura del manufatto, calcestruzzi e barre di armatura, con esecuzione di carotaggi e prelievi di porzioni di barra di armatura. La posizione dei rilievi dovrà essere opportunamente valutata dal professionista incaricato e successivamente la discontinuità creata dovrà essere ripristinata a perfetta regola d'arte per non arrecare ulteriore danno alle strutture esistenti.

Le prove richieste dovranno essere di tipo esaustivo e finalizzate ad ottenere un livello di conoscenza di tipo LC3, corrispondente ad un fattore di confidenza $FC=1$.

Le prove saranno di tipo non distruttivo, semi distruttivo e distruttivo secondo le norme vigenti e saranno effettuate da un laboratorio certificato secondo la Circolare CSLLPP 03 dicembre 2019, n. 633/STC;

4. modellazione della struttura (se necessario suddivisa anche in più parti a discrezione del professionista strutturale, la quale scelta dovrà essere opportunamente relazionata), con programma di calcolo strutturale agli elementi finiti per lo studio dei vari componenti strutturali, limitandosi all'analisi elastico-lineare (non dissipativa);
5. redazione della perizia giurata secondo i risultati di calcolo ottenuti. Nella relazione di perizia saranno riportate le eventuali criticità presenti, con descrizione sommaria degli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'opera, unitamente al piano di manutenzione di massima dell'opera strutturale, che dovrà necessariamente essere integrato nella fase esecutiva del progetto;
6. quantificazione di massima degli importi di spesa necessari per gli interventi ritenuti necessari.

La Perizia giurata, completa di verifiche, elaborati grafici e fotografici, della descrizione delle carenze riscontrate e delle operazioni tecnico-amministrative da predisporre per la successiva messa a norma, completa di piano di manutenzione di massima e di preventivazione di massima delle opere da realizzare, dovrà essere prodotta 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 di perizia 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 due tempi:

Condominio Cugnana Verde – Vl. Cugnana Verde, 46 – 07026 OLBIA
C.F: 91000280908
mail:amm.cugnanaverde@gmail.com
Pec: cugnanaverde@pec.it

Condominio Cugnana Verde
Vl. Cugnana Verde, 46 – 07026 OLBIA

- acconto pari al 30% alla firma della Convenzione;
- saldo del residuo 70% entro 30 gg. dalla presentazione degli elaborati.

Per l'espletamento dell'incarico di redazione della Perizia Giurata e di produzione del preventivo di massima delle opere da realizzare, è previsto un periodo di 45 gg. a partire dalla data di affidamento, fatti salvi eventuali tempi documentati richiesti dagli Enti preposti per l'accesso agli atti ed il ritiro della documentazione.

Qualora il ritardo 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 professionista.

Art. 5 – PRESENZA IN CANTIERE

Il professionista assicurerà la propria presenza in cantiere durante i rilievi, le prove e le verifiche effettuate da collaboratori o imprese specializzate. E' demandata allo stesso pertanto la programmazione delle visite e dei saggi, 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. 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.

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.**