

**SCRITTURA PRIVATA**  
**REDATTA IN DUPLICE COPIA ORIGINALE**

**Tra il signor Giorgio Capelli** Nye X345777A, N PASSAPORTO N. YA 6218589 nella qualità di amministratore della società SARIBIS SL CALLE ARAGON, NUM. 76 PLANTA 1, PUERTA 2 07800 EIVISSA - (ILLES BALEARS)

Da qui innanzi definita come parte committente delle opere descritte nel CME ALLEGATO A inerenti la RESIDENZA IN ROCCALISA VIVIENDAS JARDIN 10 ROCCALISA SANT EULALIA DEL RIO .

In seguito e per brevità denominato COMMITTENTE , che qui agisce in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare

**E Newhills pitiusas s.l** calle de Llavadera 07800 Ibiza

CALLE DES FALCO, NUM. 12 PLANTA 2 07819 SANTA EULÀRIA DES RIU - (ILLES BALEARS)

Ciff. B16622664 nella persona del suo legale rappresentante l'arch Mauro Dell'Orto Buscaglia.

**Premesso che**

il committente con la presente da incarico alla parte appaltatrice **New hills Pitiusas s.l.** all'uopo interpellata, che ha dichiarato il proprio interesse ad eseguire i lavori di cui è oggetto il presente contratto e definiti nello specifico nell'allegato A , computo metrico estimativo delle opere interne ed esterne.

- che l'appaltatore su nominato dichiara sotto la propria esclusiva responsabilità:

- 1) di aver preso visione dell'entità e della natura dei lavori da eseguire, nonché tutte le circostanze di fatto e di luogo per acquisita diretta conoscenza mediante sopralluoghi, di normativa generale e particolare, applicati all'esecuzione dei lavori e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta;
- 2) di disporre di capitali, maestranze specializzate, personale tecnico, attrezature, mezzi d'opera, coperture assicurative e quant'altro necessario in misura idonea e sufficiente a garantire l'andamento ed il buon esito dei lavori.

Tutto ciò premesso costituisce parte essenziale ed integrante del presente contratto, tra le parti in epigrafe si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1) - OGGETTO DEL CONTRATTO.**

Il committente affida **New hills Pitiusas s.l.**, che accetta, i lavori di:

consistenti in opere di ristrutturazione degli ambienti interni ed esterni (in corso di valutazione) , meglio descritte in dettaglio dalle voci del computo metrico allegate A.

**ART. 2) DOCUMENTI DEL CONTRATTO.**

La seguente documentazione costituisce parte integrante del presente contratto che si allega:

- Offerta dell'impresa o eventuali elaborati di progetto a cura del tecnico incaricato relativo ai lavori cui trattasi. (allegato A)

- Piano dettagliato di SAL
- Crono programma dell'intervento
- Computo metrico estimativo

**ART. 3) DURATA DEI LAVORI E PENALI**

I lavori oggetto del presente contratto avranno inizio appena saranno riconosciute le condizioni

necessarie per operare all'interno del cantiere in corso d'opera al fine di ottimizzare i tempi di realizzazione e senza pregiudicare le condizioni di sicurezza stabilitate e normate nel piano di sicurezza già previsto nel contratto dell'appaltatore principale .

Per nessuna ragione, salvo i casi di forza maggiore o cause contingenti ben motivate, l'impresa potrà sospendere i lavori; ogni sospensione dovrà essere autorizzata dal committente .

#### ART. 4) SISTEMA DEL CONTRATTO - PREZZI.

Le opere del presente contratto sono appaltate a corpo e a misura in forma mista in funzione del tipo di lavorazione come indicato nel CME generale ( allega a)

L'ammontare dei lavori è quindi è indicato nell'allegato e successive modifiche e varianti.

Detto importo sarà fisso ed invariato per l'intera durata dei lavori e base di riferimento per la strutturazione dei relativi pagamenti.

Per imprevisti e per le voci computate a misura soggette a variazioni sensibili sarà prevista una quota di adeguamento da aggiungere al saldo finale. **Tutte le modifiche al progetto e variazioni in fase di esecuzione, dovranno essere sottoposte all'autorizzazione del committente e al direttore dei lavori per essere approvate firmate, o convalidate a mezzo di email.**

Eventuali opere non previste nel suddetto computo metrico descrittivo delle Opere" verranno liquidate a seguito di preventivazione.

E' data fin d'ora facoltà al Committente, durante il corso dei lavori, anche con semplice comunicazione scritta a mezzo mail e da parte della D.L. sia di richiedere opere non previste sia di annullare delle opere, prestazioni descritte nel citato Capitolato. L'impresa s'impegna fin d'ora ad eseguire tali opere ad accogliere tali richieste e l'importo delle stesse dovrà essere concordato secondo una delle seguenti modalità:

- I. applicazione dei prezzi esposti in sede di offerta;
- II. richiesta di formulazione di nuova offerta con prezzo forfetario;

#### ART. 5) MODALITA' DI PAGAMENTO.

All'impresa **New hills pitiusas s.l.** sarà corrisposto un anticipo sui lavori pari a euro 40.000 alla stipula del contratto.

Della parte rimanente, facendo riferimento al preventivo e al piano di SAL in allegato:

Euro ..... euro al raggiungimento del secondo SAL

Euro ..... euro al raggiungimento del secondo SAL

Euro ..... euro al raggiungimento del terzo ed ultimo SAL

Saldo del 5 % a 15 gg dal collaudo e 5 % a sei mesi dalla consegna opere.

#### ART. 6) RESPONSABILITA'.

L'impresa **New Hills pitiusa s.l.** assume a proprio carico i rischi e le responsabilità riguardanti le opere da eseguire in forza del predetto contratto.

#### ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI DELL'IMPRESA.

Fermo restando l'importo pattuito per le opere di cui all'art. 2,

I'impresa **New hills pitiusas s.l.** dovrà a propria cura e spese:

- ottenere tutti i permessi per poter accedere all'immobile oggetto di costruzione - eseguire l'impianto di sicurezza qualora necessario, nel rispetto del piano di sicurezza redatto dalla Direzione dei Lavori già presente ;
- eseguire l'impianto di cantiere;
- provvedere a trasporti, carichi, scarichi, stocaggi ed accatastamenti di materiali senza creare intralcio alla circolazione dei pedoni e delle auto;
- provvedere alla fine dei lavori, allo sgombero di tutte le attrezzature ed una accurata pulizia delle zone fatte oggetto di cantiere.

Provvedere ad assicurazione stipulata con premiata società assicurativa, atta a coprire ogni eventuale danno a cose o a persone che dovesse avvenire nel corso dello svolgimento del cantiere. **New hills pitiusas s.l.** esplicitamente manleva il committente da ogni tipo di responsabilità o danni legati ad eventi riconducibili allo svolgimento del cantiere.

#### ART. 8) PERSONALE - CLAUSOLA SOCIALE

L'impresa **New hills pitiusas s.l.** si obbliga a corrispondere ai lavoratori autonomi i trattamenti sia economici che normativi previsti dal C.N. dichiara per tanto l'iscrizione al registro Rea e la redazione di un documento per l'integrazione al piano di sicurezza già approvato per opere in atto.

#### ART. 9) CONTROVERSIE.

Qualsiasi controversia dovesse insorgere nell'interpretazione e/o esecuzione non darà in nessun caso diritto all'impresa **New hills pitiusas s.l.** di sospendere i lavori, fermo restando che potrà darsi giudizio in corso d'opera, anche a mezzo di arbitrato.

#### ART. 10) VARIE.

La presente scrittura privata non viene esposta a registrazione per espressa volontà delle parti restando stabilito che, ove ciò si rendesse necessario, tutte le spese cederanno a carico della parte inadempiente e che con il proprio comportamento ne avrà reso necessaria la produzione in giudizio.

L'I.V.A. nella misura del 21% relativa alla fattura che sarà emessa dall'impresa

**New hills pitiusas s.l.**, sarà a carico della proprietà

Il presente contratto contiene la manifestazione integrale delle volontà delle parti e potrà essere modificato unicamente per atto scritto.

Letto, confermato e sottoscritto si approvano i seguenti articoli:

ART. 1) OGGETTO DEL CONTRATTO.

ART. 2) DOCUMENTI DEL CONTRATTO.

ART. 3) DURATA DEI LAVORI.

ART. 4) SISTEMA DEL CONTRATTO - PREZZI.

ART. 5) MODALITA' DI PAGAMENTO.

ART. 6) RESPONSABILITA'.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI DELL'IMPRESA.

ART. 8) PERSONALE - CLAUSOLA SOCIALE.

ART. 9) CONTROVERSIE.

**Ibiza , 27/04 / 2021**

**Giorgio Capelli**

**New Hills Pitiusas s.l.**

**arch Mauro Dell'Orto Buscaglia**