



CONTRATTO DI APPALTO PRIVATO PER LAVORI EDILI RISTRUTTURAZIONE

TRA Il Sig. [Nome e Cognome], nato a [Luogo] il [Data di nascita], residente in [Indirizzo], codice fiscale [Codice Fiscale], di seguito denominato "Committente";

e

La ditta [Nome Impresa], con sede legale in [Indirizzo], codice fiscale e partita IVA [Dati fiscali], iscritta alla Camera di Commercio di [Luogo] al n. [Numero], rappresentata dal Sig. [Nome e Cognome], di seguito denominata "Appaltatore";

PREMESSO CHE

Il Committente è proprietario dell'immobile sito in [Indirizzo], oggetto della ristrutturazione;

L'Appaltatore è un'impresa regolarmente abilitata all'esecuzione di lavori edili;

Il Committente intende affidare all'Appaltatore i lavori di ristrutturazione dell'immobile secondo le specifiche di seguito indicate;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto dell'Appalto

L'Appaltatore si impegna a eseguire i lavori di ristrutturazione dell'immobile sito in [Indirizzo], consistenti in:

- Rifacimento e ammodernamento degli impianti (elettrico, idraulico, termico);
- Opere di muratura interne ed esterne;
- Sostituzione o riparazione degli infissi;
- Rifacimento dei pavimenti e delle superfici murarie;
- Eventuale coibentazione e miglioramento dell'efficienza energetica;
- Qualsiasi altro intervento indicato nel capitolato tecnico allegato.

Art. 2 - Durata e Tempi di Esecuzione

I lavori avranno inizio il [Data] e dovranno essere ultimati entro il [Data]. Eventuali proroghe dovranno essere concordate per iscritto tra le parti.

Art. 3 - Prezzo e Modalità di Pagamento

Il corrispettivo pattuito per l'esecuzione dei lavori è di € [Importo], IVA inclusa, da corrispondere secondo il seguente schema:

[X]% alla firma del contratto;

[X]% a metà avanzamento lavori (Stato Avanzamento Lavori - SAL);

[X]% alla consegna dell'opera e certificazione di conformità.

Art. 4 - Modalità di Esecuzione

L'Appaltatore si impegna a eseguire i lavori con diligenza, nel rispetto della normativa vigente e utilizzando materiali conformi alle certificazioni richieste.

Art. 5 - Obblighi del Committente

Il Committente si impegna a:

- Fornire l'accesso al cantiere;
- Ottenere eventuali autorizzazioni amministrative necessarie;
- Effettuare i pagamenti nei termini stabiliti.

Art. 6 - Sicurezza e Responsabilità

L'Appaltatore garantisce il rispetto delle normative sulla sicurezza nei cantieri (D.Lgs. 81/2008) e si assume la responsabilità per eventuali danni a cose e persone derivanti dall'esecuzione dei lavori.

Art. 7 - Penali per Ritardi

Per ogni settimana di ritardo nella consegna dei lavori, salvo cause di forza maggiore, l'Appaltatore sarà soggetto a una penale pari a € [Importo] per ogni giorno di ritardo, fino a un massimo di [Importo o % del valore totale].

Art. 8 - Garanzia e Manutenzione

L'Appaltatore garantisce la qualità dei lavori per un periodo di [Numero] anni dalla data di consegna. Eventuali difetti di esecuzione dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore.

Art. 9 - Risoluzione del Contratto

Il contratto può essere risolto anticipatamente in caso di grave inadempienza di una delle parti, previo invio di diffida ad adempiere entro [Numero] giorni.

Art. 10 - Foro Competente

Per ogni controversia derivante dal presente contratto sarà competente il Foro di [Luogo].

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo e Data: [____]

Il Committente: _____

L'Appaltatore: _____