

Contratto d'opera intellettuale

Art. 1 Incarico

Il Comune di Meda affida a con sede inl'incarico di amministrazione e gestione delle parti comuni degli stabili di proprietà comunale.

Art.2 Oggetto dell'incarico

L'incarico prevede:

MANSIONI ORDINARIE quali:

- indire e tenere n.1 assemblea ordinaria annua;
- indire e tenere n.1 eventuale assemblea straordinaria su richiesta dei consiglieri;
- redigere ed inviare preventivo di spesa con il relativo piano di riparto;
- redigere ed inviare consuntivo delle spese con il relativo piano di riparto;
- accedere al Condominio secondo le necessità;
- eseguire le delibere assembleari;
- disciplinare l'uso delle parti comuni e le prestazioni di servizio;
- conservare i documenti di archivio;
- rappresentare legalmente il condominio;
- incontrare periodicamente i consiglieri condominiali per eventuali problemi;
- trasmettere all'Amministrazione Comunale calendari e relativi verbali delle assemblee condominiali;
- presentare all'Amministrazione Comunale relazione periodica (trimestrale) sulla situazione dei singoli stabili;
- stesura mod. 770 per ogni stabile comunale amministrato.

GESTIONE SPESE ORDINARIE quali:

- richiesta preventivi;
- ripartizione delle spese;
- esazione delle quote;
- pagamento delle fatture;
- rapporti con le ditte appaltatrici.

Si dà atto che il patrimonio immobiliare da amministrare è attualmente costituito dai seguenti stabili:

Via Marco Polo 2-2/a	appartamenti n. 29 più sede Associazioni
Via Pietro Orsi 3	appartamenti n. 16
Via Scultori Fantoni 6	appartamenti n. 6 più negozio parrucchiere
Via L.Rho 32 – 32/a	appartamenti n. 17
Via De Amicis 10	appartamenti n. 20 più sedi n. 3 Associazioni
Via Mazzini 21	appartamenti n. 4 più ex sede "servizio prima infanzia"
Via Cialdini 26	appartamenti n. 8

Per gli interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere presentata una dettagliata relazione sulla situazione dello stabile al Dirigente dei Lavori Pubblici del Comune di Meda che valuterà la necessità e l'opportunità dell'intervento.

Art.3

Modalità di svolgimento dell'incarico

Per lo svolgimento dell'incarico il professionista potrà accedere alla documentazione in possesso del Comune.

L'incarico avrà durata annuale a decorrere **dal 7.3.2010 fino al 6.3.2011.**

Art.4

Corrispettivo

Per lo svolgimento dell'incarico verrà corrisposto un compenso annuo per ciascuna unità immobiliare amministrata (affittata o libera) di € più contributi previdenziali più IVA.

Il compenso per l'amministrazione degli stabili comunali verrà corrisposto su presentazione di nota da parte del professionista incaricato in rate semestrali posticipate.

Art.5

Penali

L'applicazione della penale quantificata in € 200,00 avverrà automaticamente al verificarsi del ritardo degli adempimenti previsti e sarà recuperata sul primo pagamento utile del corrispettivo.

E' sempre fatta salva la causa di forza maggiore o lo stato di necessità.

Art.6

Controversie

Le controversie che dovessero insorgere tra le parti in sede di applicazione del contratto, verranno risolte in via bonaria od in alternativa con ricorso al giudice, determinando in quest'ultimo caso quale foro competente il Tribunale di Monza.

Art.7

Risoluzione per inadempimento

L'applicazione consecutiva di penali comporterà la risoluzione del contratto per inadempimento senza preavviso, con la facoltà per il Comune di richiedere il risarcimento danni al professionista e la dichiarazione di incapacità a concludere nuovi contratti con il Comune.

Allo stesso modo si procederà, quando decorsi 15 giorni dalla stipula del contratto, il Comune abbia fondati indizi che il professionista non abbia ancora avviato alcuna attività finalizzata allo svolgimento dell'incarico.

Art.8

Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente atto, si fa rinvio al vigente regolamento comunale che disciplina l'attività contrattuale del Comune e al codice civile.

Art.9

Forma del contratto

Il contratto sarà stipulato con la forma della scrittura privata.

Sono a completo ed esclusivo carico del professionista tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna eccettuata od esclusa.

Il contratto sarà registrato solo in caso d'uso.

Art.10

Trattamento dati personali

I dati personali verranno trattati secondo quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 sulla privacy e la protezione dei dati.

Il professionista incaricato

Il Comune
Il Dirigente Area Risorse Finanziarie
Dott. Giovanni Magni