



PROGETTO A.R.T. Artigianato in Rete Transfrontaliera

Centro Incontri della Provincia
- Sala B -

2 ottobre 2006



10/10/2006

Lavorare in Francia: gli appalti privati per le imprese edili

Docente:
Prof. Gyucha

10/10/2006

1. Gli appalti privati

10/10/2006

1.1. La norma NF P 03-001

Norma modificata per integrare le evoluzioni delle normative e delle pratiche di cantieri.

Maggiori cambiamenti:

- Considerazione del dispositivo sul coordinamento sanità – sicurezza e della garanzia di pagamento dovuta dal committente;
- Maggiore flessibilità nell'applicazione del principio di non variabilità del prezzo;
- Attuazione di una procedura accelerata di pagamento del lavoro;
- Individualità delle spese relative allo smaltimento dei rifiuti dai cantieri (selezione + trasporto).

1.2. Il Capitolato delle Clausole Amministrative Generali (CCAG)

Nella norma AFNOR P 03-001: il CCAG riguarda i lavori del settore edile di cui né il programma né il progetto possono essere completamente definiti prima dell'inizio del cantiere.

Il CCAG è vincolante per le parti e diventa costitutivo del contratto quando viene firmato e accettato dalle parti contraenti.

1.3. Il Capitolato delle Clausole Amministrative Particolari (CCAP)

Elenca tutte le condizioni particolari, aggiunte, modifiche o deroghe che non possono essere menzionate nel CCAG (cognomi e qualifiche delle parti contrattanti, oggetto del contratto, modalità di pagamento, termini di esecuzione, assicurazioni ...).

1.4. Il Capitolato delle Clausole Tecniche Generali (CCTG)

Fissa le regole tecniche che disciplinano l'esecuzione dei lavori delle varie categorie edili coinvolte.

I contratti sottoposti alla norma AFNOR P 03-001 devono applicare sia le normative francesi omologate sia i Documenti Tecnici Unificati, ritenuti conosciuti dalle parti contraenti.

1.5. Il Capitolato delle Clausole Tecniche Particolari (CCTP)

Descrive le disposizioni particolari dei lavori da realizzare (ad es. documenti grafici quali progetto o disegni, rilievi del geometra, studi geologici ...).

1.6. La libertà di prezzi

Per le prestazioni di assistenza tecnica, di riparazione e manutenzione, di impiantistica le imprese sono tenute a indicare:

- Il costo orario della manodopera (iva inclusa);
- Le modalità di calcolo del tempo;
- I prezzi delle varie prestazioni proposte;
- Le eventuali spese di viaggio;
- Se il preventivo è gratuito o a pagamento (e il relativo importo).

Dal 18 Maggio 2001, è diventato obbligatorio menzionare:

- Le condizioni di applicazione delle penalità;
- Il tasso d'interesse per le penalità per i ritardi, esigibili dal giorno seguente la data di pagamento precisata sulla fattura.

1.7. L'adeguamento e la revisione dei prezzi

L'adeguamento è l'operazione grazie alla quale le parti contraenti procedono ad una nuova valutazione dei prezzi per tenere conto delle variazioni economiche verificatesi ancora prima dell'inizio dei lavori.

Questa operazione va precisata e inserita nel CCAP.

La revisione è l'operazione grazie alla quale le parti contraenti procedono ad una nuova determinazione dei prezzi per tenere conto delle variazioni economiche verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Questa operazione va anche essa inserita come clausola nei documenti particolari del contratto.

1.8. La « trattenuta di garanzia »

Garanzia della buona esecuzione dei lavori negli appalti privati che dava al committente il diritto di prelevare una parte degli importi dovuti all'imprenditore per poter far fronte ad eventuali difetti di fabbricazione.

Sistema oggi regolamentato per evitare gli abusi (tasso di trattenuta spesso eccessivo) da parte del committente. La legge prevede la possibilità:

- per il committente, di stipulare nel contratto una clausola di ritenuta di garanzia il cui importo, limitato al 5% del costo dei lavori, deve essere oggetto di un deposito come pegno.
- per l'impresa, di evitare l'applicazione della trattenuta di garanzia ricorrendo ad una fideiussione bancaria.

Un anno dopo la consegna dei lavori, la fideiussione bancaria è svincolata e gli importi dati in pegno sono restituiti all'imprenditore.

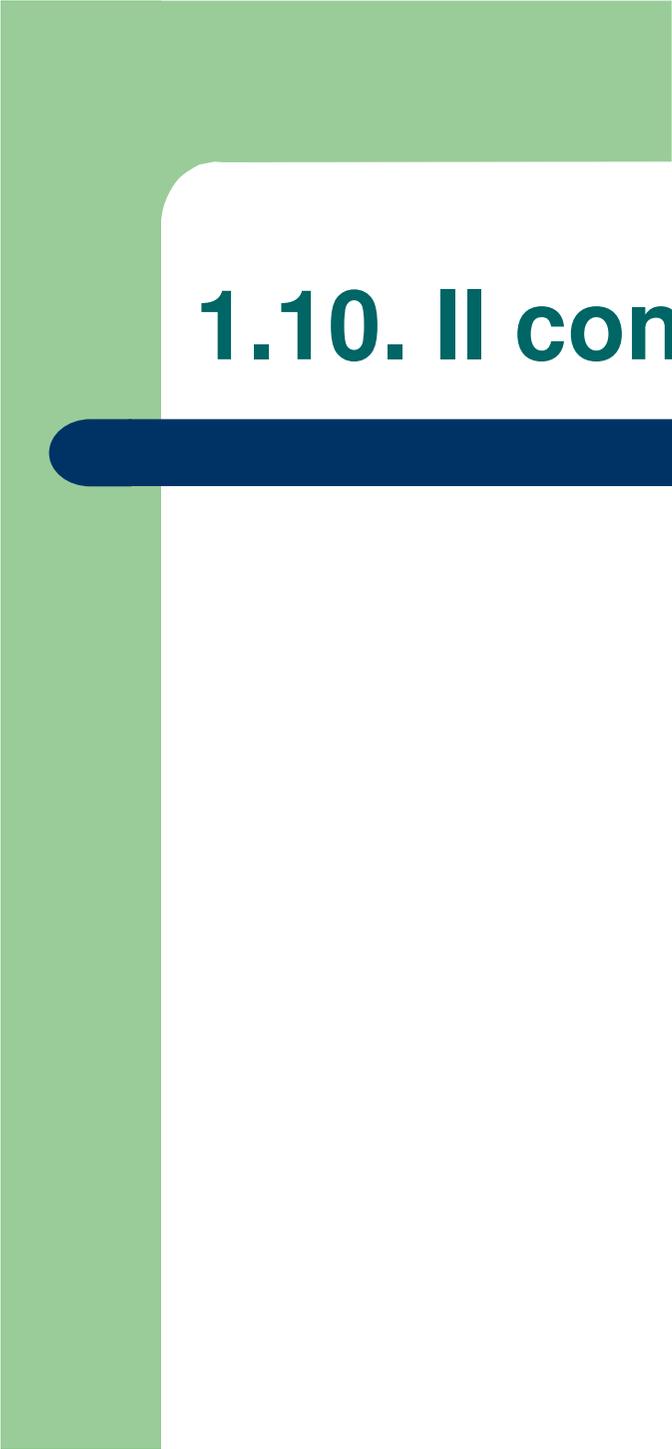
1.9. La gestione dei rifiuti

La legge del 13 Luglio 1992 ha aumentato il costo e la complessità della gestione dei rifiuti.

Ogni imprenditore deve occuparsi della selezione dei rifiuti di costruzione e del loro trasporto presso i siti idonei allo smaltimento.

Ogni imprenditore riceve, per tale prestazione, una retribuzione prefissata sulla base di una diagnosi preliminare stabilita dal committente.

1.10. Il conto prorata



10/10/2006

1.11. La consegna di cantiere

Il suo ruolo:

- Permette al committente di verificare la qualità apparente del lavoro e di porre eventuali riserve;
- Permette all'imprenditore di essere pagato;
- Avviene solitamente alla fine dei lavori (alcuni grossi lavori necessitano di diverse consegne successive man mano che i lavori vanno avanti).

I suoi effetti:

- La responsabilità del cantiere (pulizia, sicurezza ...) passa dall'impresa al committente;
- E' il punto di partenza unico della responsabilità decennale e di tutte le garanzie (garanzie di buon finanziamento o di perfetta esecuzione) alle quali sono soggetti sia gli imprenditori sia le società assicurate.

1.12. La garanzia di perfetta esecuzione

Utilizzo: quando esistono riserve alla consegna lavori.

Durata: 1 anno a partire dalla data di consegna lavori.

I problemi che si verificano entro l'anno seguente la consegna lavori verranno risolti, a scelta del committente, sulla base della garanzia di perfetta esecuzione, di buon funzionamento oppure della garanzia decennale.

1.13. Igiene e sicurezza del cantiere : disposizioni particolari

Norma AFNOR P 03-001 del Dicembre 2000:

- Il piano generale di coordinamento va allegato ai documenti costitutivi del mercato;
- l'imprenditore può includere nel suo prezzo i costi relativi alle misure da prendere in materia di igiene e sicurezza.

2. Il contratto di costruzione di abitazioni individuali

Con la legge del 19/12/1990, il costruttore di abitazione individuale:

- Rischia delle sanzioni penali (2 anni di carcere e/o multa di 38.000 €) se inizia l'esecuzione dei lavori prima di aver concluso per iscritto un contratto;
- Deve assicurarsi in decennale.

Questa legge rinforza anche le normative che riguardano l'attività di subappalto.

Dal 1991: l'esecuzione dei lavori, quali le opere primarie o la messa fuori acqua e fuori aria, diventano di competenza della legge sulle abitazioni individuali.

3. Assicurazioni obbligatorie

L'imprenditore deve poter dimostrare di essere assicurato contro i seguenti rischi:

- Il crollo prima della consegna di tutto o parte dei lavori;
- Danni acqua e incendio nel corso del cantiere;
- Responsabilità civile nei confronti di terzi e del committente a seguito di danni corporali, materiali o immateriali verificatisi durante e dopo i lavori;
- Responsabilità decennale.

Il non rispetto di 1 di questi obblighi genera sanzioni : 6 mesi di carcere e/o multa di 75.000 €.

Sono ormai soggette all'assicurazione obbligatoria: le costruzioni nuove o lavori su costruzioni esistenti, la rimessa a nuovo di immobili (restauro facciate, rifacimento del tetto o di muri, creazione di bagni, installazione di ascensori ...).

4. L'attività di subappalto

Il pagamento degli importi dovuti al subappaltatore è garantito da una fideiussione personale e solidale sottoscritta dall'impresa presso un istituto di credito autorizzato.

Il subappaltatore non è tenuto a sottoscrivere una garanzia decennale perchè non direttamente in relazione col committente.