Novità nei documenti della KBOB dall'1.7.2020

Nelle pagine che seguono viene fornito un confronto tra le versioni dei documenti della KBOB (contratto per le prestazioni del mandatario, contratto di appalto e contratto di appalto generale) caricate dal 1° luglio 2020 e le precedenti versioni. Le modifiche dei contratti di appalto totale per le opere di edilizia e del genio civile sono identiche a quelle contenute nel contratto di appalto generale.

Le parti modificate rispetto alle precedenti versioni sono **evidenziate in giallo**.

Contratto per le prestazioni del mandatario

Esemplare: committente / mandatario

Nome del progetto:

Capoprogetto del
committente:

Numero del progetto:

Numero del contratto:

Numero del credito:

Data del contratto:

Stato:

Retribuzione totale secondo il numero 4.1 o 4.2

CHF 0.00
(IVA esclusa)

CHF 0.00
(IVA inclusa)

stipulato tra

.....

e per esso/a

.....

nel seguito denominato/a

committente

e

l'impresa

indirizzo

n. IVA / IDI

.....

.....

.....

la comunità di pianificatori (società semplice), costituita da:

1. impresa capofila:

.....

2. ....

.....

indirizzo / indirizzo postale

n. IVA / IDI

.....

.....

con funzione di pianificatore generale

con i seguenti submandatari:

1. ....

2. ....

nel seguito denominata

mandatario

1	Oggetto del contratto	3
1.1	Definizione del progetto	3
1.2	Estensione delle prestazioni del mandatario in seno al progetto	3
2	Elementi del contratto e ordine di priorità in caso di contraddizioni	3
2.1	Elenco degli elementi del contratto.....	3
2.2	Ordine di priorità in caso di contraddizioni.....	3
3	Prestazioni del mandatario	4
3.1	Accordo sulle prestazioni relative alle fasi parziali	4
3.2	Fasi parziali attribuite	4
3.3	Grado di precisione delle informazioni concernenti i costi del mandatario.....	5
3.4	Direzione generale del progetto.....	5
4	Retribuzione	6
4.1	Retribuzione secondo prezzi fissi	6
4.2	Retribuzione secondo il tempo impiegato	6
4.3	Spese accessorie.....	7
4.4	Variazioni di prezzo a seguito del rincaro	7
4.5	Retribuzione delle prestazioni non definite in modo esaustivo.....	7
5	Modalità finanziarie	7
5.1	Modalità di pagamento.....	7
5.2	Fatturazione e pagamento	8
5.3	Termini di pagamento	8
5.4	Luogo di pagamento	8
6	Termini e scadenze	8
6.1	Per le fasi di progettazione e di appalto (fasi parziali SIA 31-41).....	8
6.2	Per la fase di realizzazione (fasi parziali SIA 51-53)	8
7	Interlocutori	8
8	Assicurazioni	9
8.1	Assicurazione di base	9
8.2	Assicurazioni complementari	9
9	Disposizioni in materia di tutela dei lavoratori, condizioni di lavoro e parità di trattamento	9
10	Clausola d'integrità	10
11	Altri accordi particolari	10
11.1	Deroghe e aggiunte alle condizioni generali.....	10
11.2	Altri accordi particolari.....	10
12	Efficacia	10
13	Modifiche del contratto	10
14	Diritto applicabile, controversie e foro competente	10
15	Esemplari	11
16	Firme	12

1 Oggetto del contratto

1.1 Definizione del progetto

■

■

1.2 Estensione delle prestazioni del mandatario in seno al progetto

---

Il committente incarica il mandatario di eseguire le seguenti prestazioni secondo il presente contratto e i suoi elementi:

■

■

2 Elementi del contratto e ordine di priorità in caso di contraddizioni

2.1 Elenco degli elementi del contratto

Sono elementi integranti del presente contratto secondo la loro importanza nel seguente ordine di priorità:

il presente documento contrattuale;

le Condizioni generali KBOB per le prestazioni del mandatario, edizione 2020.

Ulteriori elementi del contratto (EC):

■

EC 1	l'offerta del mandatario del ....., compresi gli allegati, rettificata in base al verbale del	(allegato .....)
EC 2	.....	(allegato .....)
EC 3	le regole tecniche dell'arte edilizia, in particolare:	(allegato .....)
EC 4	il documento Costruire in modo sostenibile: condizioni per prestazioni di pianificazione (opera di edilizia), edizione luglio 2017	(allegato .....)
EC 5	le disposizioni relative alla documentazione dell'opera:	(allegato .....)

■

2.2 Ordine di priorità in caso di contraddizioni

In caso di contraddizione fra gli elementi del contratto elencati sopra, è determinante l'ordine di priorità indicato. Se un elemento del contratto è costituito da più documenti, in caso di contraddizione prevale quello più recente.

Le condizioni generali del mandatario nonché quelle dei suoi subappaltatori e fornitori sono applicabili solo se figurano al numero 11 (Accordi particolari).

3 Prestazioni del mandatario

3.1 Accordo sulle prestazioni relative alle fasi parziali

Dopo aver preso atto del progetto alla base del presente contratto (cfr. n. 1.1 e 1.2), il mandatario si impegna a fornire tutte le prestazioni descritte nel documento contrattuale e negli altri elementi del contratto (prestazioni di base e prestazioni oggetto di un accordo particolare).

3.2 Fasi parziali attribuite

Il presente contratto comprende le seguenti fasi parziali secondo l'articolo 4 del Regolamento SIA 102/2020 o la Norma SIA 112/2014 «Modello di pianificazione per progetti nel settore della costruzione»:

	Art. 4 del Regolamento SIA 102/2020 o Norma SIA 112/2014 «Modello di pianificazione per progetti nel settore della costruzione»
☐	11 Formulazione delle esigenze, strategie
☐	21 Definizione dell'oggetto da progettare, studio di fattibilità
☐	22 Procedura di scelta del mandatario
☐	31 Progetto di massima
☐	32 Progetto definitivo
☐	33 Procedura di autorizzazione
☐	41 Gara d'appalto, confronto delle offerte, proposta di aggiudicazione
☐	51 Progetto esecutivo
☐	52 Esecuzione
☐	53 Messa in esercizio, conclusione

Con la firma del presente documento contrattuale **si autorizza** tuttavia soltanto l'esecuzione delle seguenti fasi parziali:

	Art. 4 del Regolamento SIA 102/2020 o Norma SIA 112/2014 «Modello di pianificazione per progetti nel settore della costruzione»
☐	11 Formulazione delle esigenze, strategie
☐	21 Definizione dell'oggetto da progettare, studio di fattibilità
☐	22 Procedura di scelta del mandatario
☐	31 Progetto di massima
☐	32 Progetto definitivo
☐	33 Procedura di autorizzazione
☐	41 Gara d'appalto, confronto delle offerte, proposta di aggiudicazione
☐	51 Progetto esecutivo
☐	52 Esecuzione
☐	53 Messa in esercizio, conclusione

Le altre fasi parziali vengono autorizzate gradualmente per scritto dal capoprogetto del committente indicato nel contratto. Il committente si riserva il diritto di non fare eseguire singole fasi parziali. Per quanto riguarda l'indennità vige l'articolo 18 delle Condizioni generali KBOB per le prestazioni del mandatario, edizione **2020**.

3.3 Grado di precisione delle informazioni concernenti i costi del mandatario

---

Nelle informazioni concernenti i costi, il mandatario si attiene al grado di precisione seguente:

■

■

3.4 Direzione generale del progetto

Il mandatario si assume la direzione generale del progetto per le prestazioni che si estendono a tutte le fasi secondo l'articolo 3.4 dei Regolamenti SIA per le prestazioni e gli onorari.

■

4 Retribuzione

4.1 Retribuzione secondo prezzi fissi

- Secondo l'offerta dettagliata del mandatario del ..... rettificata in base al verbale del .....
- .....

Retribuzione lorda secondo prezzi fissi, spese accessorie escluse	CHF	.....
.....	CHF	.....
.....	CHF	.....
.....	CHF	.....
Totale intermedio 1	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Totale intermedio 2	CHF	0.00
Spese accessorie 0.00%	CHF	0.00
Spese accessorie	CHF	.....
Totale intermedio 3	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Retribuzione netta convenuta (arrotondamento: CHF	CHF	0.00
IVA, aliquota del 7.70%	CHF	0.00
Retribuzione totale, IVA inclusa (arrotondamento: CHF	CHF	0.00
Prezzo globale (con diritto al rincaro)		.....

4.2 Retribuzione secondo il tempo impiegato

- Secondo l'offerta dettagliata del mandatario del ..... rettificata in base al verbale del .....
- .....

- Secondo le seguenti tariffe orarie IVA esclusa:

Categoria A, architetto / ingegnere-capo	CHF	.....
Categoria B, architetto / ingegnere dirigente, direttore-capo dei lavori	CHF	.....
Categoria C, architetto / ingegnere / direttore dei lavori	CHF	.....
Categoria D, tecnico edile	CHF	.....
Categoria E, disegnatore / assistente di cantiere	CHF	.....
Categoria F, personale ausiliario	CHF	.....
Categoria G, ...	CHF	.....
.....	CHF	.....
Retribuzione convenuta	CHF	.....
Importo massimo dei costi		.....

- Secondo la seguente tariffa oraria media IVA esclusa,

valida per tutti i collaboratori impiegati dal mandatario:	CHF	.....
Retribuzione convenuta	CHF	.....
Importo massimo dei costi		.....

Retribuzione lorda secondo il tempo impiegato, spese accessorie escluse	CHF	0.00
.....		
./.. 0.00%	CHF	0.00

Totale intermedio 1	CHF	0.00
Spese accessorie 0.00%	CHF	0.00
Spese accessorie	CHF	-----
Totale intermedio 2	CHF	0.00
./.. 0.00%	CHF	0.00
Retribuzione netta convenuta (arrotondamento: CHF -----)	CHF	0.00
IVA, aliquota del 7.70%	CHF	0.00
Retribuzione totale, IVA inclusa (arrotondamento: CHF -----)	CHF	0.00

4.3 Spese accessorie

Spese accessorie usuali:

Le spese accessorie sostenute dal mandatario per fotocopie, telefono, spese di porto, infrastruttura informatica, assicurazioni, spese e tempo di viaggio, vitto e alloggio e le spese per gli uffici presso i cantieri sono comprese nella retribuzione convenuta, conformemente al numero 4.1 o 4.2.

I costi di riproduzione della documentazione del bando, dei piani e di altri documenti quali opuscoli, rapporti ecc., necessari alla pianificazione, alla realizzazione dell'opera e all'elaborazione della relativa documentazione, ordinati dal committente, sono rimborsati al mandatario nella misura dei costi effettivi comprovati.

Retribuzione secondo accordo separato del .....

4.4 Variazioni di prezzo a seguito del rincaro

Le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono calcolate secondo la versione della Norma SIA 126 «Variazione dei prezzi: Calcolo secondo il metodo parametrico per le prestazioni di progettazione» valida al momento della stipulazione del contratto.

Le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono effettuate nel modo seguente:

Non si effettua alcuna variazione di prezzo a seguito del rincaro.

4.5 Retribuzione delle prestazioni non definite in modo esaustivo

4.5.1 Descrizione delle prestazioni non definite in modo esaustivo

-----

4.5.2 Regolamentazione della retribuzione

-----

5 Modalità finanziarie

5.1 Modalità di pagamento

La retribuzione è versata secondo le seguenti modalità:

il mandatario ha diritto ad acconti pari al 90 % delle prestazioni fornite

secondo il piano dei pagamenti del .....

Il pagamento finale è esigibile dalla consegna di tutta la documentazione dell'opera e della liquidazione finale approvata.

5.2 Fatturazione e pagamento

Il mandatario fattura le proprie prestazioni mediante fattura elettronica.

Le fatture devono essere inviate, in duplice esemplare con indicazione del numero del progetto, del numero del credito e del numero del contratto come indicato a pagina 1 del presente contratto, del numero IVA del mandatario e dell'importo IVA da indicare separatamente, all'indirizzo seguente:

.....

Le fatture devono riportare in modo dettagliato e verificabile le prestazioni dovute e fornite secondo il presente contratto. Le fatture che non soddisfano queste condizioni sono rinviate al mandatario per le dovute correzioni o le eventuali aggiunte da apportare alla documentazione. Le parti della fattura contestate sono esigibili solo dopo il ricevimento di una richiesta di acconto regolarmente redatta. Le altre parti della fattura sono pagate dal committente entro il termine di pagamento.

5.3 Termini di pagamento

Il committente effettua i pagamenti esigibili entro 30 giorni.

Sono fatte salve le disposizioni sulla liquidazione finale di cui al numero 9.5 delle Condizioni generali KBOB per le prestazioni del mandatario, edizione **2020**.

5.4 Luogo di pagamento

Il committente effettua i pagamenti esigibili presso ..... di .....

IBAN: ....., numero di conto: .....

6 Termini e scadenze

6.1 Per le fasi di progettazione e di appalto (fasi parziali SIA 31-41)

Termine / scadenza: Attività:

– ....

– ....

6.2 Per la fase di realizzazione (fasi parziali SIA 51-53)

Valgono le scadenze e i termini da convenire per la consegna dei piani.

Termine / scadenza: Attività:

– ....

– ....

7 Interlocutori

Per tutti gli aspetti inerenti al presente contratto, comprese le sue modifiche, la trasmissione e la notifica di comunicazioni, richieste e simili, gli interlocutori sono:

Committente

Nome e indirizzo

E-mail:

.....

Telefono:

.....

.....

.....

Mandatario

Nome e indirizzo

E-mail:

Telefono:

.....

.....

.....

.....

Se cambiano un interlocutore o i suoi dati personali, bisogna informarne tempestivamente **gli altri interlocutori** per scritto.

8 Assicurazioni

Il mandatario o la comunità di pianificatori (società semplice ai sensi dell'art. 530 segg. CO) dichiara di avere stipulato la seguente assicurazione di responsabilità civile professionale per la durata della commessa, di mantenere la copertura assicurativa per la durata della commessa e di fornire su richiesta del committente i documenti attestanti la copertura assicurativa.

Al presente contratto deve essere allegato un attestato emesso dall'impresa di assicurazione da **cui si evince che all'avvio della commessa il mandatario o la comunità di pianificatori dispone di una copertura assicurativa.**

8.1 Assicurazione di base

Danni materiali e alle persone CHF ..... per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF x mio.)

8.2 Assicurazioni complementari

Danni alle costruzioni CHF ..... per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF x mio.)

Danni meramente patrimoniali CHF ..... per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF x mio.)

Danni agli impianti CHF ..... per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF x mio.)

Protezione giuridica proc. penale CHF ..... per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF x mio.)

Altri danni CHF ..... per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF x mio.)

Il mandatario dichiara di avere stipulato un'assicurazione complementare per i seguenti rischi specifici al progetto:

- .....

Impresa di assicurazione:

Polizza n.:

.....

.....

Franchigia per singolo sinistro:

CHF .....

(deve essere indicata dal mandatario)

9 Disposizioni in materia di tutela dei lavoratori, condizioni di lavoro e parità di trattamento

Per le prestazioni in Svizzera, il mandatario garantisce l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela dei lavoratori e delle condizioni di lavoro della manodopera vigenti nel luogo della prestazione.

Dichiara di aver versato, e di continuare a versare per la durata del contratto, gli oneri sociali e i contributi assicurativi previsti dalla legge nonché gli altri contributi conformemente ai contratti collettivi di lavoro dichiarati generalmente vincolanti.

Per le prestazioni in Svizzera, il mandatario si impegna inoltre a garantire la parità salariale tra donna e uomo. Se per l'esecuzione del contratto ricorre a terzi, il mandatario deve vincolare in forma scritta anche questi al rispetto dei principi di cui sopra.

In caso di violazione degli obblighi conformemente al presente numero, per ogni violazione il mandatario deve pagare al committente una pena convenzionale pari al ..... per cento della retribuzione secondo il numero 4.1 o 4.2, IVA esclusa, che ammonti almeno a CHF ....., e al massimo a CHF .....

10 Clausola d'integrità

- Le parti si impegnano ad adottare tutte le misure necessarie per evitare casi di corruzione, affinché in particolare non vengano offerti o accettati doni o altri vantaggi.

In caso d'inosservanza della clausola d'integrità, il mandatario deve pagare al committente una pena convenzionale che ammonta al 10 per cento dell'importo del contratto ma almeno a CHF 3'000.00 per violazione.

Il mandatario prende conoscenza del fatto che la violazione della clausola d'integrità può comportare la risoluzione del contratto da parte del committente per motivi gravi.

- .....

11 Accordi particolari

11.1 Deroghe e aggiunte alle condizioni generali

In deroga e in aggiunta alle Condizioni generali KBOB per le prestazioni del mandatario, edizione 2020, viene stabilito quanto segue:

- ■

11.2 Altri accordi particolari

Le parti concludono inoltre i seguenti accordi particolari:

-

Il mandatario è responsabile della verifica delle fatture degli imprenditori e del loro inoltro al committente entro i termini indicati di seguito.

1. Per i piani di pagamento convenuti, gli acconti secondo la stima delle prestazioni fornite, gli acconti in funzione delle prestazioni effettivamente fornite nei contratti a prezzo unitario nonché per le fatture dei lavori a regia e i conteggi concernenti le variazioni di prezzo, il termine di verifica e di inoltro delle fatture compilate correttamente è di al massimo 10 giorni dalla data di ricezione da parte del mandatario del committente.
2. Per la liquidazione finale il termine di verifica e di inoltro delle fatture compilate correttamente è di al massimo 30 giorni dalla data di ricezione da parte del mandatario del committente.

Se il mandatario non rispetta tali termini, il committente si riserva la facoltà di mettergli in conto gli interessi di mora fatturati dall'imprenditore oppure di conteggiarli nell'onorario da lui richiesto.

-

12 Efficacia

Il presente contratto decorre dall'apposizione della firma delle parti.

13 Modifiche del contratto

Le aggiunte e le modifiche relative al presente contratto e ai suoi elementi sono valide soltanto se sono convenute per scritto dalle parti. Lo stesso vale per la soppressione di questa riserva concernente la forma scritta.

Disposizioni del contratto lacunose, giuridicamente inefficaci o inapplicabili per altre ragioni non pregiudicano la validità del resto del contratto. Le parti stipulano un accordo per sostituire la disposizione in questione con una disposizione efficace e per quanto possibile equivalente dal punto di vista economico.

14 Diritto applicabile, controversie e foro competente

Il presente contratto è retto esclusivamente dal diritto svizzero. Le disposizioni della Convenzione di Vienna sui contratti di compravendita (Convenzione delle Nazioni Unite sui contratti di compravendita internazionale di merci, firmata a Vienna l'11.4.1980) non sono applicabili.

In caso di controversia, le parti si impegnano a trovare un accordo amichevole mediante colloqui diretti. Se necessario, ricorrono a una persona indipendente e competente, il cui compito è di mediare tra le parti e dirimere la controversia. Ogni parte può notificare per scritto all'altra parte la disponibilità ad avviare una procedura di composizione delle controversie (colloquio diretto o mediazione). Con l'aiuto del mediatore, le parti stabiliscono la procedura da seguire e le regole da rispettare.

Se non è stata convenuta una procedura di composizione delle controversie o se entro 60 giorni dal ricevimento della notifica le parti non riescono a trovare un accordo né sul piano materiale né sulla scelta del mediatore o se la mediazione fallisce entro 90 giorni dal ricevimento della notifica, ogni parte ha la possibilità di ricorrere al tribunale ordinario.

In caso di controversie derivanti dal presente contratto le parti convengono quale foro competente quello ove ha sede il committente.

15 Esemplari

Il presente documento contrattuale è redatto in due esemplari. Ciascuna parte riceve un esemplare firmato.

Il committente:

.....

Luogo / data

Luogo / data

.....
Nome

Funzione

.....
Nome

Funzione

I soci firmatari della comunità di pianificatori

- dichiarano di rispondere solidalmente dell'esecuzione del contratto;
- confermano che l'impresa capofila rappresenta la comunità di pianificatori nei confronti del committente fino a revoca scritta e considerano tutte le comunicazioni trasmesse alla suddetta impresa validamente recapitate alla comunità di pianificatori;
- confermano che i pagamenti effettuati dal committente nel luogo di pagamento di cui al numero 5.4 hanno effetto liberatorio.

Il mandatario o i soci della comunità di pianificatori:

.....

Luogo / data

Luogo / data

.....
Nome

Funzione

.....
Nome

Funzione

.....

Condizioni generali KBOB per le prestazioni del mandatario

Edizione 2020

1 **Obbligo di diligenza e di fedeltà**

1.1 Il mandatario tutela gli interessi del committente secondo buona fede e nel rispetto delle regole generalmente riconosciute della sua professione.

1.2 Il mandatario evita conflitti con i propri interessi o con gli interessi di terzi.
Il mandatario informa il committente dei possibili punti di conflitto.

2 **Obbligo di informazione e di diffida del mandatario**

2.1 Il mandatario informa regolarmente il committente dell'andamento dei lavori e si procura in particolare tutte le disposizioni necessarie. Egli notifica immediatamente per scritto tutte le circostanze che potrebbero compromettere l'esecuzione del contratto. Se nel corso dell'esecuzione della commessa si riscontrano cambiamenti nelle fasi o nelle fasi parziali non ancora attribuite, il mandatario ne dà tempestiva comunicazione scritta al committente.

2.2 Il mandatario informa immediatamente per scritto il committente delle differenze constatabili rispetto al volume di lavoro convenuto nonché degli sviluppi che per motivi tecnici o economici potrebbero rendere opportuna una modifica delle prestazioni convenute (ad es. nuovo tipo di costruzione, nuove procedure o nuovi materiali).

2.3 Il mandatario rende attento per scritto il committente sulle conseguenze delle sue istruzioni, in particolare per quanto riguarda scadenze, qualità e costi, e lo diffida dal prendere disposizioni e formulare richieste inadeguate.

3 **Comunità di pianificatori**

3.1 Ogni modifica del numero di membri e della composizione della comunità di pianificatori deve essere approvata espressamente dal committente. Gli accordi convenuti tra i soci della comunità di pianificatori in merito al conferimento delle quote e alla partecipazione ai guadagni e alle perdite non hanno alcun effetto nei confronti del committente.

3.2 I soci della comunità di pianificatori si dichiarano disposti a continuare la società semplice in caso di uscita di un socio laddove il committente vi acconsenta. L'articolo 536 CO (divieto di concorrenza) non è applicabile.

4 **Ricorso a terzi**

4.1 Il ricorso a terzi per l'esecuzione del contratto necessita del preventivo consenso scritto del committente.

4.2 I terzi cui fa ricorso il mandatario per l'esecuzione del contratto sono considerati in ogni caso sue persone ausiliarie ai sensi dell'articolo 101 CO. Il consenso o la conoscenza del committente in merito al ricorso a terzi non muta la responsabilità contrattuale del mandatario o quella in relazione al contratto. L'articolo 399 CO è espressamente escluso.

4.3 Se il mandatario si trova in difficoltà con il pagamento, se vi sono gravi divergenze tra il mandatario e i terzi o in presenza di altri motivi importanti, il committente può, dopo aver sentito gli interessati, **pagare direttamente un terzo o depositare l'importo del credito a spese del mandatario, in entrambi i casi con effetto liberatorio** nei confronti dello stesso. In ogni caso il committente ne informa per scritto il mandatario.

5 **Contenuto ed estensione della facoltà di rappresentanza del mandatario**

5.1 Principi

In linea di principio, il mandatario non è autorizzato a fare nei confronti di terzi dichiarazioni giuridicamente vincolanti in nome del committente.

Nell'ambito del preventivo dei costi, il mandatario è tuttavia autorizzato ad aggiudicare autonomamente prestazioni e forniture uniche e indipendenti sino a un importo di CHF 5000 per singolo caso (IVA esclusa). Il committente deve essere immediatamente informato dell'ordinazione.

Aggiudicazioni più importanti competono al committente.

Il mandatario è tenuto a trasmettere immediatamente al committente le comunicazioni e le dichiarazioni di terzi (autorità, imprese, specialisti ecc.) che riguardano l'obiettivo della commessa (ad es. comunicazioni relative alle priorità convenute in materia di qualità e rischi, alle difficoltà aziendali dei partner contraenti e alle conseguenti richieste di terzi, richieste di variazione di prezzo, diffide).

5.2 Fase di realizzazione

Se le prestazioni attribuite comportano un compito di direzione dei lavori, il mandatario deve assumere la direzione dei lavori ai sensi degli articoli 33 e seguenti della Norma SIA 118 (2013) nell'ambito del contratto stipulato tra il committente e l'imprenditore. Sono escluse le seguenti dichiarazioni di natura giuridica che il committente si è in ogni caso espressamente riservato nei confronti dell'imprenditore:

- modifiche del contratto che non costituiscono modifiche dell'ordinazione;
- modifiche dell'ordinazione essenziali in ordine a scadenze, qualità e costi;
- dichiarazioni sulla presenza di difetti in relazione ai collaudi e ai collaudi parziali;
- riconoscimento definitivo delle misurazioni, dei bollettini di lavoro a regia nonché approvazione della liquidazione finale in seguito alla verifica da parte della direzione dei lavori;
- richiesta e ricorso a prestazioni di garanzia e a pene convenzionali.

Se ne effettua la stesura, il mandatario integra la presente disposizione in materia di procura nei contratti di appalto.

6 Modifiche del contratto

- 6.1 Il committente può esigere la modifica delle prestazioni convenute.
- 6.2 Le modifiche delle prestazioni nonché i necessari adeguamenti della retribuzione, delle scadenze e di altri punti del contratto devono in ogni caso essere chiariti prima di dare avvio all'esecuzione di nuove prestazioni e convenuti per scritto in un'aggiunta al presente contratto. Un eventuale adeguamento dell'onorario è calcolato secondo le tariffe della base di calcolo dei costi originaria cui si aggiunge l'aumento dei prezzi, qualora l'adeguamento al rincaro sia convenuto per contratto.
- 6.3 Il committente indennizza il mandatario per le prestazioni documentate e attribuite che sono state fornite prima della modifica dell'ordinazione e rese inutili in seguito a tale modifica.

7 Persone chiave

Salvo in caso di disdetta, malattia o decesso, le persone chiave del mandatario responsabili del presente progetto possono essere sostituite dopo la stipulazione del contratto solo con il consenso del committente e da persone con una qualifica equivalente.

8 Diritto del committente di impartire istruzioni

- 8.1 Il committente ha il diritto di impartire istruzioni al mandatario nell'ambito dell'esecuzione del contratto. Se, nonostante diffida scritta del mandatario, il committente persiste nella sua istruzione scritta, il mandatario non è responsabile delle relative conseguenze nei confronti del committente.
- 8.2 Se, nonostante la diffida, il committente persiste nel non rispettare le regole di sicurezza, il mandatario può deporre il proprio mandato per escludere una sua responsabilità nei confronti di terzi. In questo caso è escluso un obbligo di risarcimento nei confronti del committente per disdetta in tempo inopportuno.
- 8.3 Se, in casi eccezionali, impartisce direttamente istruzioni a terzi, il committente deve darne immediata comunicazione scritta al mandatario.

9 Retribuzione

9.1 Onorario e spese accessorie

La fatturazione delle prestazioni complessive (spese accessorie incluse) si effettua di regola per ogni fase parziale. Per le fasi parziali con un tempo di realizzazione superiore a tre mesi possono essere fatturati acconti mensili con i necessari conteggi delle prestazioni e documenti giustificativi.

Per ogni fase parziale convenuta (n. 3 del documento contrattuale), al più tardi due mesi dopo la fornitura dell'ultima prestazione deve essere presentato un elenco verificabile delle prestazioni fornite che dia al committente una panoramica delle fatture emesse dal mandatario nonché dei pagamenti eseguiti e di quelli in sospeso.

9.2 Importo massimo dei costi

Il superamento dell'importo massimo dei costi convenuto è a carico del mandatario, a meno che il committente abbia approvato per scritto una modifica dell'ordinazione o sia responsabile dell'aumento dei costi per altri motivi.

9.3 Retribuzione di prestazioni non definite in modo esaustivo

Le prestazioni che all'atto della stipulazione del contratto non possono ancora essere definite in modo esaustivo devono essere designate come tali nel contratto. Si tratta in particolare di prestazioni che devono essere fornite nelle fasi successive o nelle fasi parziali.

Prima dell'esecuzione di queste prestazioni, il committente e il mandatario si accordano per scritto, in un'aggiunta al contratto, fondandosi sulla base di calcolo dei costi originaria, sul contenuto e sull'estensione delle stesse nonché sulla relativa retribuzione e base di calcolo.

9.4 Riduzioni dell'onorario e trattenuta

Se l'inosservanza del grado di precisione dei costi convenuto per contratto (n. 3.3) è imputabile al mandatario, il committente si riserva il diritto di ridurre l'onorario. Restano riservate le pretese di risarcimento del committente.

Se il mandatario è responsabile o corresponsabile dell'insorgere di importanti difetti, il committente può effettuare una trattenuta pari almeno ai costi stimati dell'eliminazione dei difetti e al danno stimato. Tale diritto decade qualora il mandatario fornisca garanzie per l'importo fatto valere. Vale quale garanzia, in particolare, la conferma scritta da parte dell'assicurazione del mandatario della copertura dei danni in caso di responsabilità.

9.5 Liquidazione finale del mandatario

Le prestazioni convenute nella fase parziale «Direzione dei lavori di garanzia» sono escluse dalla liquidazione finale del mandatario e possono essere fatturate separatamente soltanto dopo l'esecuzione dell'esame finale ai sensi dell'articolo 177 della Norma SIA 118 (2013) o dopo la conclusione dei lavori della fase parziale in questione, a meno che non sia stata prestata una garanzia esigibile a prima richiesta.

10 Prescrizioni di sicurezza

- 10.1 Il mandatario rispetta le prescrizioni di sicurezza applicabili.
- 10.2 In caso di gravi o ripetute violazioni degli obblighi, il committente si riserva in ogni caso il diritto di ordinare al mandatario di interrompere immediatamente i lavori.

11 Tutela della confidenzialità

- 11.1 Il committente e il mandatario trattano in modo confidenziale i fatti che non sono notori né generalmente accessibili. L'obbligo di confidenzialità sussiste anche dopo la fine del rapporto contrattuale. Sono fatti salvi gli obblighi legali di informazione.
- 11.2 La tutela del segreto militare si basa sulle disposizioni ad esso relative.

12 Pubblicazioni

- 12.1 La pubblicazione di piani di costruzione, descrizioni e immagini fotografiche di piani e di costruzioni dell'opera necessita in ogni caso del consenso preliminare scritto del committente. È fatto salvo l'articolo 27 della legge sul diritto d'autore (libertà di panorama). Il consenso può essere negato unicamente se esistono interessi degni di protezione.
- 12.2 Il mandatario ha il diritto di figurare come autore dell'opera in pubblicazioni effettuate dal committente o da terzi.

13 Responsabilità del mandatario

- 13.1 Il mandatario risponde in particolare se lede i propri obblighi di diligenza e fedeltà, se ignora o lede le regole riconosciute della propria professione, in caso di coordinamento o sorveglianza carenti, di valutazione e vigilanza insufficienti dei costi, inclusa la verifica delle fatture dell'imprenditore, nonché in caso di perdita dei diritti di garanzia per difetti verso l'imprenditore incaricato.
- 13.2 Il committente respinge i documenti insufficienti o erronei e ne ordina la rielaborazione gratuita.
- 13.3 Nelle informazioni sui costi, il committente può basarsi sul totale dei costi indicato, tenendo conto del grado di precisione specificato. Qualora vengano concordati gradi di precisione per i singoli elementi di costo, questi ultimi devono essere menzionati nel documento contrattuale.
- 13.4 Se, nonostante la diffida del mandatario, il committente esige di ricorrere a terzi, la responsabilità del mandatario per tali terzi si limita all'istruzione e alla sorveglianza necessarie di questi ultimi.
- 13.5 Il committente adotta per tempo tutti i provvedimenti ragionevolmente esigibili atti a impedire l'insorgenza o l'aggravamento di un danno. Se eccezionalmente egli segnala i difetti direttamente a uno o più impresari o fornitori, lo deve comunicare immediatamente per scritto al mandatario.
- 13.6 Qualora terzi siano corresponsabili di un danno di cui risponde il mandatario, il committente fa valere i propri diritti nei confronti di tutti i responsabili in modo che il mandatario, dopo aver risarcito il danno, possa rivalersi su tutti i corresponsabili.

14 Interruzione dei lavori

- 14.1 Le interruzioni dei lavori ordinate dal committente non danno diritto al mandatario a un'indennità supplementare.
- 14.2 Se l'interruzione determina la rielaborazione dei documenti esistenti o altri lavori aggiuntivi al momento della ripresa dei lavori, tali prestazioni supplementari e la loro retribuzione devono essere convenute per scritto dalle parti prima della ripresa dei lavori.

- 14.3 Restano in ogni caso riservate le pretese del mandatario relative al danno emergente cagionatogli dall'interruzione dei lavori, purché dimostri che l'interruzione sia stata causata da una violazione da parte del committente del contratto per le prestazioni del mandatario.

15 Periodo di reclamo dei difetti e prescrizione

- 15.1 Con riserva del numero 15.2, le pretese derivanti dal contratto si prescrivono in 10 anni a decorrere dal momento in cui ha avuto luogo l'azione lesiva. Per le perizie il termine decorre a partire dalla loro consegna.
- 15.2 Le pretese derivanti da difetti dell'opera immobiliare si prescrivono in 5 anni. Il termine decorre a partire dal collaudo dell'opera o di una parte di essa.
- 15.3 I difetti devono essere segnalati in linea di principio entro 60 giorni dalla scoperta. Durante i primi 2 anni successivi al collaudo il committente può segnalare in qualsiasi momento gli errori di calcolo e di pianificazione che determinano un difetto dell'opera immobiliare o di una parte di essa. Dopo la scadenza di questo termine i difetti devono essere segnalati entro 60 giorni dalla scoperta.

16 Diritto d'autore

- 16.1 Il diritto d'autore rimane di proprietà del mandatario.
- 16.2 Il committente ha il diritto gratuito, irrevocabile e non esclusivo di utilizzare liberamente per esigenze personali i risultati del lavoro del mandatario per l'ultimazione del progetto. Se il committente esercita tale diritto senza considerare il mandatario, a quest'ultimo spetta l'onorario che gli è dovuto in quel momento, purché sia riconosciuto dal committente. Se il diritto all'onorario è contestato, il committente deve depositare o garantire in altro modo l'importo corrispondente.
- 16.3 Il diritto di modifica del committente in relazione ai risultati del lavoro del mandatario sussiste, in casi motivati, già nella fase di progettazione. Lo stesso vale nel caso di risoluzione anticipata del contratto, a condizione che quest'ultima non sia imputabile al committente.

17 Trasmissione e conservazione dei documenti

- 17.1 Il mandatario o ciascun membro della comunità di lavoro conserva gratuitamente, nello stato originale, tutti i documenti relativi al presente contratto che non sono stati trasmessi in originale al committente (come la documentazione sulle fasi decisionali e i documenti concernenti l'opera realizzata: piani, schizzi, calcoli, contratti di appalto, ordinazioni, corrispondenza, liquidazioni, supporti di dati ecc.) per almeno 10 anni a partire dalla fine del contratto.
- 17.2 Su richiesta, il mandatario rende conto in qualsiasi momento della propria attività di gestione e fornisce tutta la documentazione che si è contrattualmente impegnato a produrre nel quadro dell'onorario concordato.

18 Fine anticipata del contratto

- 18.1 L'articolo 377 CO non è applicabile.
- 18.2 Per motivi importanti, le parti possono recedere in ogni momento dal contratto senza indennità. È considerato motivo importante, in particolare, la sostituzione di persone chiave da parte del mandatario in assenza del consenso del committente o senza che si verifichino i casi riservati al numero 7 delle presenti condizioni generali.
- 18.3 Il rapporto contrattuale può inoltre essere revocato o disdetto in qualsiasi momento da ciascuna delle parti. Le prestazioni fornite secondo contratto sino allo scioglimento dello stesso vengono indennizzate al mandatario senza supplemento di onorario.
- 18.4 Se la risoluzione del contratto avviene in tempo inopportuno, la parte che recede dal contratto è tenuta a risarcire alla controparte il danno comprovato (ma in nessun caso il lucro cessante) senza nessun supplemento.
- 18.5 Non vi è risoluzione in tempo inopportuno se il mandatario ha dato al committente, o viceversa, un giustificato motivo di risoluzione del contratto.
- 18.6 La risoluzione del contratto da parte del committente non è inoltre considerata in tempo inopportuno se:
- l'autorità legislativa, esecutiva o un'altra autorità non stanzia o libera crediti;
  - mancano le autorizzazioni;
  - il committente non attribuisce singole fasi;
  - una o più persone chiave del mandatario, la cui collaborazione è fondamentale per il progetto, sono sostituite nella loro funzione senza il consenso del committente o senza che si verifichino i casi riservati al numero 7.

19 Firme

Le condizioni generali anzidette costituiscono un elemento integrante del contratto per le prestazioni del mandatario del

.....

Luogo e data:

.....

Luogo e data:

.....

Il committente:

.....

Il mandatario o i soci della comunità di pianificatori:

.....

.....

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des
maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei
committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction and Property Services

Allegati

Allegato 1: L'offerta del mandatario del ....., rettificata il .....

Appendice: Ricapitolazione della retribuzione (lorda, IVA esclusa)

(prestazioni di base e prestazioni oggetto di un accordo particolare)

Onorario

Fasi	Fasi parziali	Onorario
1 Pianificazione strategica	11 Formulazione delle esigenze, strategie	CHF
2 Studi preliminari	21 Definizione dell'oggetto da progettare, studio di fattibilità	CHF
	22 Procedura di scelta del mandatario	CHF
3 Progettazione	31 Progetto di massima	CHF
	32 Progetto definitivo	CHF
	33 Procedura di autorizzazione	CHF
4 Appalto	41 Gara d'appalto, confronto delle offerte, proposta di aggiudicazione	CHF
5 Realizzazione	51 Progetto esecutivo	CHF
	52 Esecuzione	CHF
	53 Messa in esercizio, liquidazione	CHF
Totale onorario		CHF

Spese accessorie

Descrizione delle spese accessorie e del tipo di retribuzione	Spese accessorie
	CHF
	CHF
Totale spese accessorie	CHF
Totale complessivo retribuzione (lorda, IVA esclusa)	CHF

(da riportare al n. 4.1 o 4.2 del contratto per le prestazioni del mandatario)

Contratto di appalto

Esemplare: committente / appaltatore / direzione dei lavori

Nome del progetto:

Capoprogetto del
committente:

Numero del progetto:

Numero del contratto:

Numero del credito:

Data del contratto:

Stato:

Prezzo totale dell'opera secondo il numero 3.1

CHF 0.00
(IVA esclusa)

CHF 0.00
(IVA inclusa)

stipulato tra

.....

e per esso/a

.....

nel seguito denominato/a

committente

rappresentato da

.....

nel seguito denominato/a

direzione dei lavori e

l'impresa
indirizzo
n. IVA / IDI

.....

.....

.....

la comunità di lavoro (società semplice), costituita da:

1. impresa capofila:

.....

2.

.....

indirizzo / indirizzo postale
n. IVA / IDI

.....

.....

nel seguito denominata

appaltatore

1	Oggetto del contratto	3
1.1	Progetto.....	3
1.2	Estensione delle prestazioni	3
2	Elementi del contratto e ordine di priorità in caso di contraddizioni	3
2.1	Elenco degli elementi del contratto.....	3
2.2	Ordine di priorità in caso di contraddizioni.....	3
3	Retribuzione	4
3.1	Prezzo dell'opera	4
3.2	Retribuzione per i lavori a regia non inclusi nel prezzo dell'opera secondo il numero 3.1 più sopra	4
3.3	Regolamentazione riguardante altre deduzioni	5
3.4	Retribuzioni supplementari	5
3.5	Variazioni di prezzo a seguito del rincaro	5
3.6	Variazioni di prezzo a seguito del rincaro per i lavori a regia	5
4	Modalità finanziarie	5
4.1	Modalità di pagamento.....	5
4.2	Fatturazione e pagamento	5
4.3	Termini di verifica / di pagamento	6
4.4	Sconto	6
4.5	Luogo di pagamento	6
5	Prestazioni di garanzia	6
5.1	Prestazioni di garanzia convenute	6
5.2	Garanzia di buona esecuzione, garanzia di restituzione dell'acconto e garanzia per difetti	7
5.3	Forma.....	7
6	Scadenze, termini e pene convenzionali	7
6.1	Termini e scadenze.....	7
6.2	Pene convenzionali per il superamento dei termini	8
6.3	Regolamentazione del bonus in caso di prestazione fornita prima del termine	8
7	Interlocutori	8
8	Estensione della facoltà di rappresentanza della direzione dei lavori	8
9	Modifiche dell'ordinazione da parte del committente	9
10	Condizioni atmosferiche sfavorevoli	9
11	Pagamento diretto ai subappaltatori / Deposito	9
12	Ultimazione dell'opera; esame in comune	9
13	Assicurazioni	10
13.1	Assicurazione per i lavori di costruzione stipulata dal committente.....	10
13.2	Assicurazione di responsabilità civile aziendale stipulata dall'appaltatore.....	10
14	Disposizioni in materia di tutela dei lavoratori, condizioni di lavoro e parità di trattamento	10
15	Clausola d'integrità	11
16	Accordi particolari	11
17	Efficacia	11
18	Modifiche del contratto	11
19	Diritto applicabile, controversie e foro competente	11
20	Esemplari	11
21	Firme	12

1 Oggetto del contratto

1.1 Progetto

—
—

1.2 Estensione delle prestazioni

Il committente incarica l'appaltatore di eseguire i lavori relativi al suddetto progetto secondo il presente contratto.

CCC/CPN	Genere di lavoro	Prezzo (CHF)
.....	.....	.....

2 Elementi del contratto e ordine di priorità in caso di contraddizioni

2.1 Elenco degli elementi del contratto

Sono elementi integranti del presente contratto secondo la loro importanza nel seguente ordine di priorità:
il presente documento contrattuale.

Ulteriori elementi del contratto (EC):

EC 1 l'offerta dell'appaltatore del ....., compresi gli allegati (secondo l'art. 6 cpv. 1 e l'art. 15 cpv. 3 Norma SIA 118 [2013]),
rettificata in base al verbale del ....., (allegato .....)

EC 2 la documentazione del bando, se riguarda il contenuto del contratto di appalto, segnatamente:

EC 2.1 le disposizioni speciali subordinate all'opera; (allegato .....)

EC 2.2 l'elenco delle prestazioni o la descrizione dell'opera; (allegato .....)

EC 2.3 i piani secondo l'elenco separato;

EC 3 le norme:

EC 3.1 SIA 118 (2013);

EC 3.2 SIA 118 / ..... Condizioni generali per la costruzione (CGC) per .....

EC 3.3 le altre norme della SIA applicabili alle presenti prestazioni d'opera, per quanto esse rispecchino al momento dell'appalto lo stato delle regole dell'arte edilizia riconosciute, in particolare ....., (allegato .....)

EC 3.4 ulteriori norme svizzere di altre associazioni professionali, per quanto esse rispecchino al momento dell'appalto lo stato delle regole dell'arte edilizia riconosciute, in particolare ....., (allegato .....)

EC 4 il documento Costruire in modo sostenibile: condizioni per prestazioni d'opera (opera di edilizia), edizione luglio 2017; (allegato .....)

EC 5 ..... (allegato .....)

2.2 Ordine di priorità in caso di contraddizioni

In caso di contraddizione fra gli elementi del contratto elencati sopra, è determinante l'ordine di priorità indicato. Se un elemento del contratto è costituito da più documenti, in caso di contraddizione prevale quello più recente.

Le condizioni generali dell'appaltatore sono applicabili solo se figurano al numero 16 (Accordi particolari).

3 Retribuzione

3.1 Prezzo dell'opera

La retribuzione per i lavori eseguiti è calcolata sulla base dell'offerta rettificata dell'appaltatore.

Retribuzione lorda, IVA esclusa	CHF	-----
./.. Ribasso 0.00%	CHF	0.00
Totale intermedio 1	CHF	0.00
./.. Altre deduzioni 0.00%	CHF	0.00
./.. Altre deduzioni	CHF	-----
Totale intermedio 2	CHF	0.00
./.. ..... 0.00%	CHF	0.00
./..	CHF	.....
Retribuzione netta, IVA esclusa (arrotondamento: CHF	CHF	0.00
IVA, aliquota del 7.70%	CHF	0.00
Prezzo totale dell'opera, IVA inclusa (arrotondamento: CHF	CHF	0.00

Prezzo unitario (art. 39 SIA 118 [2013])

3.2 Retribuzione per i lavori a regia non inclusi nel prezzo dell'opera secondo il numero 3.1 più sopra

Tariffe orarie, IVA esclusa

(modifica dell'art. 50 cpv. 2 Norma SIA 118 [2013])

Tariffe orarie nel settore principale della costruzione / nei lavori di finitura di edifici:

Personale addetto alla sorveglianza	CHF/h	.....
Personale specializzato	CHF/h	.....
Personale qualificato	CHF/h	.....
Personale ausiliario	CHF/h	.....
Apprendisti	CHF/h	.....

Conteggio dei lavori a regia

- Nel settore principale della costruzione, per il conteggio dei lavori a regia si applicano le disposizioni del documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC (stato 20xx, regione .....
- nonché le tariffe orarie, IVA esclusa, di cui al numero 3.2.
- Nei lavori di finitura di edifici, per il conteggio dei lavori a regia si applicano le seguenti disposizioni: .....

Per il resto, per il conteggio dei lavori a regia si applicano i pertinenti accordi concernenti l'opera specifica come indicato di seguito:

- .....
- .....

Per i lavori a regia si applicano le condizioni (ribassi su salari, materiale, inventario, prestazioni di terzi):

- secondo l'elenco delle prestazioni .....
- .....

Ribassi

in base alle seguenti categorie:

salario	%	.....

materiale	%	.....
inventario	%	.....
prestazioni di terzi	%	.....
.....	%	.....
☐	ribasso complessivo accordato sulla retribuzione dei lavori a regia del ..... %	

3.3 Regolamentazione riguardante altre deduzioni

Le altre deduzioni concordate secondo il numero 3.1 si applicano a tutte le fatture, ad esclusione delle liquidazioni relative all'aumento dei prezzi a seguito del rincaro.

3.4 Retribuzioni supplementari

Per le retribuzioni supplementari ai sensi dell'articolo 86 e seguenti della Norma SIA 118 (2013) si applicano le medesime modalità finanziarie e i medesimi ribassi.

3.5 Variazioni di prezzo a seguito del rincaro

- Le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono calcolate secondo i seguenti metodi:

ICP con modelli di costo CPN secondo Norma SIA 123

- Le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono incluse.

3.6 Variazioni di prezzo a seguito del rincaro per i lavori a regia

---

- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono calcolate secondo il medesimo metodo applicato alle variazioni di prezzo a seguito del rincaro per le prestazioni contrattuali (cfr. n. 3.5).
- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono calcolate in base alle tariffe a regia convenute e in vigore al momento dell'esecuzione.
- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro nel settore principale della costruzione sono calcolate come segue:
- salario: le tariffe salariali vengono adeguate all'indice dei costi del personale pubblicato dalla SSIC nel settore principale della costruzione o per i lavori sotterranei;
  - materiale, inventario, prestazioni di terzi: sono fatturati in base alle tariffe a regia convenute e in vigore al momento dell'esecuzione.
- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono incluse.

4 Modalità finanziarie

4.1 Modalità di pagamento

La retribuzione è versata secondo le seguenti modalità:

- acconti secondo l'articolo 144 e seguenti della Norma SIA 118 (2013)
- singoli termini di pagamento (a dipendenza dell'avanzamento dei lavori):

- .....

piano dei pagamenti (a dipendenza dell'avanzamento dei lavori) del ..... (allegato .....

4.2 Fatturazione e pagamento

L'appaltatore fattura le proprie prestazioni mediante fattura elettronica.

Le fatture devono essere inviate, in duplice esemplare con indicazione del numero del progetto, del numero del credito e del numero del contratto come indicato a pagina 1 del presente contratto, del numero IVA dell'appaltatore e dell'importo IVA da indicare separatamente, all'indirizzo seguente:

.....

Le condizioni per le richieste di acconto secondo l'articolo 144 capoversi 2 e 3 della Norma SIA 118 (2013) si applicano per analogia in caso di versamenti rateali concordati (ad es. secondo il piano dei pagamenti). Le fatture che non soddisfano queste condizioni sono rinviate all'appaltatore per le dovute correzioni o le eventuali aggiunte da apportare alla documentazione. Le parti della fattura contestate sono esigibili solo dopo il ricevimento di una richiesta di acconto regolarmente redatta. Le altre parti della fattura sono pagate dal committente entro il termine di pagamento.

4.3 Termini di verifica / di pagamento

Il committente effettua i pagamenti esigibili entro 30 giorni.

La direzione dei lavori verifica la liquidazione finale entro 10 giorni dall'inoltro della stessa nel modo prescritto (art. 154 cpv. 2 Norma SIA 118 [2013]). .....

4.4 Sconto

Il committente può dedurre uno sconto del .....% da ogni pagamento che effettua entro il suddetto termine di pagamento di ..... giorni dal ricevimento di una fattura giustificata e regolarmente compilata (eccetto le fatture relative alle variazioni di prezzo).

4.5 Luogo di pagamento

Il committente effettua i pagamenti esigibili presso ..... di .....

IBAN: ....., numero di conto: .....

5 Prestazioni di garanzia

5.1 Prestazioni di garanzia convenute

L'appaltatore fornisce al committente le seguenti garanzie.

Per gli anticipi:

fideiussione solidale secondo l'articolo 496 CO di CHF ..... per il periodo che va dalla stipulazione del contratto fino al .....

garanzia di restituzione dell'acconto secondo l'articolo 111 CO di CHF ..... per il periodo che va dalla stipulazione del contratto fino al .....

Per l'esecuzione del contratto:

fideiussione solidale secondo l'articolo 496 CO di CHF ..... per il periodo che va dalla stipulazione del contratto fino al .....

garanzia di buona esecuzione secondo l'articolo 111 CO di CHF ..... per il periodo che va dalla stipulazione del contratto fino al .....

Non appena e nella misura in cui il prezzo contrattuale dell'opera supera, una sola volta o a più riprese, di almeno il 5.00% l'importo della retribuzione di cui al numero 3.1, la fideiussione solidale o la garanzia di buona esecuzione è aumentata di conseguenza dall'appaltatore immediatamente, una sola volta o a più riprese. Non appena e nella misura in cui i termini contrattuali di cui al numero 6 sono prolungati, una sola volta o a più riprese, la fideiussione solidale o la garanzia di buona esecuzione è prorogata dall'appaltatore, della medesima durata, immediatamente, una sola volta o a più riprese.

Trattenuta:

- trattenuta secondo gli articoli 149 e 150 della Norma SIA 118 (2013). La trattenuta ammonta al 10% del valore della prestazione alla fine del mese considerato. Se il valore della prestazione supera l'importo di CHF 500'000 IVA esclusa, la trattenuta ammonta al 5%, almeno però a CHF 50'000 IVA esclusa. La trattenuta ammonta al massimo a CHF 2 milioni IVA esclusa;
- il committente effettua i versamenti rateali secondo il piano dei pagamenti. La trattenuta è presa in considerazione nel piano dei pagamenti;
- .....
- Per la responsabilità per difetti secondo l'articolo 181 della Norma SIA 118 (2013), se la somma totale della retribuzione dovuta dal committente supera CHF 50'000, IVA esclusa:
- fideiussione solidale secondo l'articolo 496 CO. La garanzia ammonta al 10% della retribuzione dovuta dal committente. Nel caso questa somma superi l'importo di CHF 300'000 IVA esclusa, la garanzia ammonta al 5% della somma totale, ma sarà almeno di CHF 30'000 IVA esclusa e al massimo di CHF 2 milioni. IVA esclusa. La fideiussione solidale deve essere prestata per una durata di 2 anni a partire dal collaudo;
- garanzia per difetti secondo l'articolo 111 CO di CHF ..... per una durata di 2 anni a partire dal collaudo; per 2 anni: .....% della retribuzione totale stabilita nel contratto; allo scadere di 2 anni: per altri 3 anni .....% della retribuzione totale stabilita nel contratto;
- garanzia in contanti secondo l'articolo 182 della Norma SIA 118 (2013) di CHF ..... per una durata di 2 anni a partire dal collaudo.
- Non è convenuta alcuna garanzia.
- .....

5.2 Garanzia di buona esecuzione, garanzia di restituzione dell'acconto e garanzia per difetti

Se al numero 5.1 è convenuta la prestazione di una garanzia, l'appaltatore fornisce prima della stipulazione del contratto (garanzia di buona esecuzione o di restituzione dell'acconto) e al momento del collaudo finale (garanzia per difetti) una garanzia di una banca o di una società di assicurazione di prim'ordine, irrevocabile ed esigibile a prima richiesta del committente.

Queste garanzie servono a tutelare in ogni momento tutti i diritti del committente in virtù del presente contratto, in particolare anche quelli derivanti da difetti. Esse servono altresì all'adempimento di tutti gli obblighi dell'appaltatore nei confronti dei suoi subappaltatori e fornitori.

La garanzia di buona esecuzione cessa di avere effetto nel momento in cui ha efficacia la garanzia per difetti convenuta (n. 5.1).

5.3 Forma

Bisogna utilizzare imperativamente i moduli concernenti le prestazioni di garanzia forniti dal committente nell'ambito del bando di concorso.

—
—

6 Scadenze, termini e pene convenzionali

6.1 Termini e scadenze

Per l'esecuzione del contratto da parte dell'appaltatore valgono i seguenti termini e scadenze. L'appaltatore è costituito in mora in caso di inosservanza di tali termini e scadenze, per quanto il committente abbia adempiuto i suoi obblighi e la direzione dei lavori abbia adempiuto gli obblighi conformemente all'articolo 94 della Norma SIA 118 (2013):

- — .....
— Ultimazione dei lavori .....
— Consegna della documentazione dell'opera .....

— .....
—

.....

6.2 Pene convenzionali per il superamento dei termini

Se uno dei termini indicati qui appresso non è osservato per motivi imputabili all'appaltatore, questi paga le seguenti pene convenzionali:

Evento	Data	Importo	Durata
— ..... — Ultimazione dei lavori	.....	CHF	per ..... di ritardo
— Consegna della documentazione dell'opera	.....	CHF	per ..... di ritardo
— ..... —	.....	CHF	per ..... di ritardo

La pena convenzionale totale ammonta al massimo a CHF ..... (.....% del prezzo dell'opera).

Le pretese del committente risultanti dalla pena convenzionale non ledono i suoi diritti derivanti da difetti né i suoi diritti al risarcimento del danno o altre sue pretese che vanno oltre il risarcimento del danno.

Per quanto l'appaltatore sia autorizzato a differire i termini qui sopra indicati, la pena convenzionale è esigibile a partire dal nuovo termine.

6.3 Regolamentazione del bonus in caso di prestazione fornita prima del termine

—
—

7 Interlocutori

Committente

Nome e indirizzo

E-mail: ..... Telefono: .....
.....

Direzione dei lavori

Nome e indirizzo

E-mail: ..... Telefono: .....
.....

Appaltatore

Nome e indirizzo

E-mail: ..... Telefono: .....
.....

Salvo in caso di disdetta, malattia o decesso, le persone chiave dell'appaltatore responsabili del presente progetto possono essere sostituite dopo la stipulazione del contratto soltanto con il consenso del committente e da persone con una qualifica equivalente.

Se cambiano un interlocutore o i suoi dati personali, bisogna informarne tempestivamente **gli altri interlocutori** per scritto.

8 Estensione della facoltà di rappresentanza della direzione dei lavori

(Modifiche rispetto alla Norma SIA 118 [2013])

- Conformemente all'articolo 33 e seguenti della Norma SIA 118 (2013), il committente è rappresentato dalla direzione dei lavori, fatta eccezione per le seguenti dichiarazioni negoziali, di cui il committente si riserva espressamente il diritto nei confronti dell'appaltatore:

- modifiche del contratto che non costituiscono modifiche dell'ordinazione;
- modifiche dell'ordinazione essenziali per quanto riguarda la qualità, i costi e i termini;
- richiesta e riscossione di garanzie e pene convenzionali;
- riconoscimento delle fatture, compresa la liquidazione finale (modifica dell'art. 154 cpv. 3 Norma SIA 118 [2013]);
- dichiarazioni concernenti i difetti riscontrati durante il collaudo dell'opera completa o di parti indipendenti e complete dell'opera.

– .....

Il riconoscimento delle misurazioni (cfr. art. 142 cpv. 1 Norma SIA 118 [2013]) e la sottoscrizione dei rapporti per i lavori a regia (cfr. art. 47 cpv. 2 Norma SIA 118 [2013]) da parte della direzione dei lavori giustificano la naturale supposizione della loro correttezza, ma non costituiscono un riconoscimento di debito del committente.

La direzione dei lavori è autorizzata ad aggiudicare autonomamente prestazioni e forniture uniche e indipendenti nell'ambito del preventivo dei costi, fino a un importo di CHF 5'000 per singolo caso (IVA esclusa).

- La rappresentanza del committente non è disciplinata dall'articolo 33 e seguenti della Norma SIA 118 (2013).

9 Modifiche dell'ordinazione da parte del committente

(Aggiunta all'art. 84 cpv. 1 e all'art. 87 cpv. 1 Norma SIA 118 [2013])

Se un'istruzione del committente o la consegna di piani modificati non costituiscono una concretizzazione della prestazione inizialmente convenuta, bensì una modifica dell'ordinazione, il committente ne informa esplicitamente l'appaltatore.

Se il committente omette tale informazione, ma l'appaltatore ritiene che un'istruzione impartitagli o i piani modificati consegnatigli rappresentino una modifica dell'ordinazione, lo comunica per scritto al committente prima dell'inizio dei lavori.

L'appaltatore notifica comunque per scritto al committente i casi in cui la modifica dell'ordinazione comporta a suo avviso un notevole adeguamento della retribuzione e/o dei termini contrattuali. Per quanto abbia a disposizione un lasso di tempo ragionevole, prima dell'inizio dei lavori l'appaltatore elabora per il committente un'offerta indicando l'aumento o la riduzione dei costi.

10 Condizioni atmosferiche sfavorevoli

(Precisazione dell'art. 60 cpv. 2 Norma SIA 118 [2013])

Le indennità che non sono coperte dall'assicurazione contro la disoccupazione, ma dovute ai lavoratori in virtù del contratto collettivo di lavoro, devono essere comprese nell'offerta.

11 Pagamento diretto ai subappaltatori / Deposito

(Aggiunta all'art. 29 cpv. 1 Norma SIA 118 [2013])

Se l'appaltatore si trova in difficoltà con il pagamento, se vi sono gravi divergenze tra l'appaltatore e i subappaltatori/fornitori o in presenza di altri importanti motivi, il committente può, dopo aver sentito gli interessati, pagare direttamente un subappaltatore o un fornitore oppure depositare l'importo a spese dell'appaltatore/del fornitore, in entrambi i casi con effetto liberatorio nei confronti dell'appaltatore. In ogni caso il committente ne informa per scritto l'appaltatore.

12 Ultimazione dell'opera; esame in comune

(Modifica dell'art. 158 cpv. 1 e aggiunta all'art. 158 cpv. 3 Norma SIA 118 [2013])

L'appaltatore deve notificare alla direzione dei lavori l'ultimazione dell'opera anche qualora il committente utilizzi l'opera ultimata (ad es. per la prosecuzione dei lavori).

Il risultato dell'esame in comune deve essere messo a verbale anche quando non sono stati constatati difetti.

13 Assicurazioni

13.1 Assicurazione per i lavori di costruzione stipulata dal committente

Il committente ha stipulato un'assicurazione per i lavori di costruzione per l'opera oggetto del presente contratto.

L'appaltatore partecipa al premio con il ....% dell'importo totale (cfr. n. 3.1); egli deve farsi carico di una franchigia di CHF ..... per ogni sinistro assicurato.

13.2 Assicurazione di responsabilità civile aziendale stipulata dall'appaltatore

L'appaltatore o la comunità di lavoro (società semplice ai sensi dell'art. 530 segg. CO) dichiara di avere stipulato la seguente assicurazione di responsabilità civile aziendale per la durata della commessa, di mantenere la copertura assicurativa per la durata della commessa e di fornire su richiesta del committente i documenti attestanti la copertura assicurativa.

Al presente contratto deve essere allegato un attestato emesso dall'impresa di assicurazione da cui si evince che all'avvio della commessa l'appaltatore o la comunità di lavoro dispone di una copertura assicurativa.

13.2.1 Assicurazione di base

Danni materiali e alle persone CHF ..... per singolo evento o garanzia unica

13.2.2 Assicurazioni complementari

Danni meramente patrimoniali CHF ..... per singolo evento o garanzia unica

Costi per l'accertamento e l'eliminazione di danni materiali CHF ..... per singolo evento o garanzia unica

Costi per lo sgombero e per la ricerca di danni CHF ..... per singolo evento o garanzia unica

..... CHF ..... per singolo evento o garanzia unica

L'appaltatore dichiara di avere stipulato un'assicurazione complementare per i seguenti rischi specifici al progetto:

- .....

Impresa di assicurazione:

.....

Polizza n.:

.....

Franchigia per singolo sinistro:

CHF .....

14 Disposizioni in materia di tutela dei lavoratori, condizioni di lavoro e parità di trattamento

Per le prestazioni in Svizzera, l'appaltatore garantisce l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela dei lavoratori e delle condizioni di lavoro della manodopera vigenti nel luogo della prestazione nonché delle disposizioni in vigore per i lavoratori distaccati.

Dichiara di aver versato, e di continuare a versare per la durata del contratto, gli oneri sociali e i contributi assicurativi previsti dalla legge nonché gli altri contributi conformemente ai contratti collettivi di lavoro dichiarati generalmente vincolanti e/o ai contratti quadro di lavoro. Per le prestazioni in Svizzera, l'appaltatore si impegna inoltre a garantire la parità salariale tra donna e uomo.

Se per l'esecuzione del contratto ricorre a terzi, l'appaltatore deve vincolare in forma scritta anche questi al rispetto dei principi di cui sopra. Questi principi devono essere imposti anche a eventuali ulteriori subappaltatori. Nel ricorrere a terzi, l'appaltatore osserva gli obblighi di diligenza di cui all'articolo 5 della legge

sui lavoratori distaccati (LDist; RS 823.20) e agli articoli 8b e 8c dell'ordinanza sui lavoratori distaccati (ODist; RS 823.201).

In caso di violazione dei suddetti obblighi l'appaltatore deve pagare al committente una pena convenzionale pari al quintuplo dell'importo della multa passata in giudicato, inflitta dall'organo competente, ma al massimo CHF 50'000 per ogni violazione.

15 Clausola d'integrità

Le parti si impegnano ad adottare tutte le misure necessarie per evitare casi di corruzione, affinché in particolare non vengano offerti o accettati doni o altri vantaggi.

In caso d'inosservanza della clausola d'integrità, l'appaltatore deve pagare al committente una pena convenzionale che ammonta al 10 per cento dell'importo del contratto ma almeno a CHF 3'000.00 per violazione.

L'appaltatore prende conoscenza del fatto che la violazione della clausola d'integrità può comportare la risoluzione del contratto da parte del committente per motivi gravi.

.....

16 Accordi particolari

---

17 Efficacia

Il presente contratto decorre dall'apposizione della firma delle parti.

18 Modifiche del contratto

Le aggiunte e le modifiche relative al presente contratto e ai suoi elementi sono valide soltanto se sono convenute per scritto dalle parti. Lo stesso vale per la soppressione di questa riserva concernente la forma scritta. È fatto salvo in ogni caso il diritto del committente di modificare l'ordinazione.

Disposizioni del contratto lacunose, giuridicamente inefficaci o inapplicabili per altre ragioni non pregiudicano la validità del resto del contratto. Le parti stipulano un accordo per sostituire la disposizione in questione con una disposizione efficace e per quanto possibile equivalente dal punto di vista economico.

19 Diritto applicabile, controversie e foro competente

Il presente contratto è retto esclusivamente dal diritto svizzero. Le disposizioni della Convenzione di Vienna sui contratti di compravendita (Convenzione delle Nazioni Unite sui contratti di compravendita internazionale di merci, firmata a Vienna l'11.4.1980) non sono applicabili.

In caso di controversia le parti si impegnano a trovare un accordo amichevole mediante colloqui diretti. Se necessario ricorrono a una persona indipendente e competente, il cui compito è di mediare tra le parti e dirimere la controversia. Ogni parte può notificare per scritto all'altra parte la disponibilità ad avviare una procedura di composizione delle controversie (colloquio diretto o mediazione). Con l'aiuto del mediatore, le parti stabiliscono la procedura da seguire e le regole da rispettare.

Se non è stata convenuta una procedura di composizione delle controversie o se entro 60 giorni dal ricevimento della notifica le parti non riescono a trovare un accordo né sul piano materiale né sulla scelta del mediatore o se la mediazione fallisce entro 90 giorni dal ricevimento della notifica, ogni parte ha la possibilità di ricorrere al tribunale ordinario.

In caso di controversie derivanti dal presente contratto le parti convengono quale foro competente quello ove ha sede il committente.

20 Esempari

Di Il presente documento contrattuale è redatto in due esemplari. Ciascuna parte riceve un esemplare firmato.

Il committente:

.....

Luogo / data

Luogo / data

.....
Nome

Funzione

.....
Nome

Funzione

I soci firmatari della comunità di lavoro

- dichiarano di rispondere solidalmente dell'esecuzione del contratto;
- confermano che l'impresa capofila rappresenta la comunità di lavoro nei confronti del committente fino a revoca scritta e considerano tutte le comunicazioni trasmesse alla suddetta impresa validamente recapitate alla comunità di lavoro;
- confermano che i pagamenti effettuati dal committente nel luogo di pagamento di cui al numero 4.5 hanno effetto liberatorio.

L'appaltatore o i soci della comunità di lavoro:

.....

Luogo / data

Luogo / data

.....
Nome

Funzione

.....
Nome

Funzione

La direzione dei lavori ha preso conoscenza del presente contratto:

.....

Luogo / data

Luogo / data

.....
Nome

Funzione

.....
Nome

Funzione

.....

Contratto di appalto generale (opera di edilizia)

Esemplare: committente / appaltatore generale

Nome del progetto:

Capoprogetto del
committente:

Numero del progetto:

Numero del contratto:

Numero del credito:

Data del contratto:

Stato:

Prezzo totale dell'opera secondo il numero 4.1

CHF 0.00
(IVA esclusa)

CHF 0.00
(IVA inclusa)

stipulato tra

.....

e per esso/a

.....

nel seguito denominato/a

committente

rappresentato da

.....

e

l'impresa
indirizzo
n. IVA / IDI

.....

.....

.....

la comunità di lavoro (società semplice), costituita da:

1. impresa capofila:

.....

2.

.....

indirizzo / indirizzo postale
n. IVA / IDI

.....

.....

nel seguito denominata

appaltatore generale

1	Oggetto del contratto	4
1.1	Progetto.....	4
1.2	Estensione delle prestazioni dell'appaltatore generale e del committente.....	4
2	Elementi del contratto e ordine di priorità in caso di contraddizioni	4
2.1	Elenco degli elementi del contratto.....	4
2.2	Ordine di priorità in caso di contraddizioni.....	4
3	Prestazioni dell'appaltatore generale	5
3.1	Prestazioni e costi compresi nel prezzo dell'opera convenuto.....	5
3.2	Retribuzioni e costi non compresi nel prezzo dell'opera convenuto.....	5
4	Retribuzione	6
4.1	Prezzo dell'opera	6
4.2	Variazioni di prezzo a seguito del rincaro	6
4.3	Opzioni.....	6
4.4	Posizioni budgetarie.....	6
4.5	Onorario e supplemento per l'appaltatore generale	7
4.6	Adeguamento del prezzo dell'opera	7
4.7	Importo massimo dei costi	7
4.8	Lavori a regia	7
5	Modalità finanziarie	8
5.1	Modalità di pagamento.....	8
5.2	Fatturazione e pagamento.....	8
5.3	Termini di verifica / di pagamento.....	8
5.4	Sconto	8
5.5	Allegati alla fattura	9
5.6	Luogo di pagamento	9
6	Prestazioni di garanzia	9
6.1	Prestazioni di garanzia convenute.....	9
6.2	Garanzia di buona esecuzione, garanzia di restituzione dell'acconto e garanzia per difetti	10
6.3	Forma.....	10
7	Scadenze, termini e pene convenzionali	10
7.1	Termini e scadenze.....	10
7.2	Adeguamento dei termini.....	10
7.3	Pene convenzionali per il superamento dei termini	10
7.4	Termine ultimo per l'ordinazione delle opzioni (n. 4.3)	11
8	Interlocutori	11
9	Estensione della facoltà di rappresentanza	12
10	Subappaltatori e fornitori	12
10.1	Diritto del committente di modificare l'elenco dei subappaltatori dell'appaltatore generale	12
10.2	Diritto del committente di essere consultato per l'aggiudicazione di lavori e di forniture	12
11	Periodo di reclamo dei difetti, prescrizione	12
11.1	Periodo di reclamo dei difetti	12
11.2	Prescrizione	13
11.3	Periodi particolari di reclamo dei difetti e termini particolari di prescrizione	13
12	Assicurazioni	13
12.1	Assicurazione di responsabilità civile aziendale	13
12.2	Assicurazione per i lavori di costruzione.....	13
12.3	Danni causati da incendio e danni causati da elementi naturali.....	14
12.4	Assicurazione cose	14
12.5	Assicurazione di responsabilità civile del committente.....	14
13	Disposizioni in materia di tutela dei lavoratori, condizioni di lavoro e parità di trattamento	14
14	Clausola d'integrità	15
15	Accordi particolari	15
15.1	Deroghe e aggiunte alle condizioni generali.....	15
15.2	Marchi (costruire ecologico, Minergie ecc.)	15

15.3	Condizioni atmosferiche sfavorevoli	15
15.4	Riduzione del prezzo dell'opera in caso di inosservanza delle specifiche prestabilite.....	15
15.5	Bonus	15
15.6	Documenti confidenziali	15
15.7	Altri accordi particolari.....	15
16	Efficacia.....	16
17	Modifiche del contratto.....	16
18	Diritto applicabile, controversie e foro competente	16
19	Esemplari	16
20	Firme.....	17

1 Oggetto del contratto

1.1 Progetto

Opera: .....

Fondo(i): .....

Licenza di costruzione: .....

1.2 Estensione delle prestazioni dell'appaltatore generale e del committente

Il committente incarica l'appaltatore generale di eseguire le seguenti prestazioni secondo il presente contratto e i suoi elementi:

Per le prestazioni che possono costituire oggetto di un'estensione del contratto si possono definire delle opzioni e/o posizioni budgetarie nel presente contratto.

2 Elementi del contratto e ordine di priorità in caso di contraddizioni

2.1 Elenco degli elementi del contratto

Sono elementi integranti del presente contratto secondo la loro importanza nel seguente ordine di priorità:
il presente documento contrattuale;
le Condizioni generali KBOB per le prestazioni dell'appaltatore generale (opera di edilizia), edizione 2020.

Ulteriori elementi del contratto (EC):

- EC 1 l'offerta dell'appaltatore generale del ....., compresi gli allegati (secondo l'art. 6 cpv. 1 e l'art. 15 cpv. 3 Norma SIA 118 [2013]), rettificata in base al verbale del .....; (allegato .....)
- EC 2 la documentazione del bando, se riguarda il contenuto del contratto di appalto, segnatamente:
- EC 2.1 le disposizioni speciali subordinate all'opera; (allegato .....)
- EC 2.2 i documenti di descrizione delle prestazioni edili ..... del .....; (allegato .....)
- EC 2.3 i piani secondo l'elenco separato; (allegato .....)
- EC 2.4 ..... (allegato .....)
- EC 3 le norme:**
- EC 3.1 SIA 118 (2013);
- EC 3.2 SIA 118 / ..... Condizioni generali per la costruzione (CGC) per .....;
- EC 3.3 le altre norme della SIA e del VSS applicabili alle presenti prestazioni d'opera, per quanto esse rispecchino al momento dell'appalto lo stato delle regole dell'arte edilizia riconosciute, in particolare: .....;
- EC 3.4 ulteriori norme svizzere di altre associazioni professionali, per quanto esse rispecchino al momento dell'appalto lo stato delle regole dell'arte edilizia riconosciute, in particolare: .....;
- EC 4 il documento Costruire in modo sostenibile: condizioni per prestazioni d'opera (opera di edilizia), edizione luglio 2017; (allegato .....)
- EC 5 le disposizioni relative alla documentazione dell'opera: .....; (allegato .....)
- EC 6 ..... (allegato .....)

2.2 Ordine di priorità in caso di contraddizioni

In caso di contraddizione fra gli elementi del contratto elencati sopra, è determinante l'ordine di priorità indicato. Se un elemento del contratto è costituito da più documenti, in caso di contraddizione prevale quello più recente.

Le condizioni generali dell'appaltatore generale nonché quelle dei suoi subappaltatori e fornitori sono applicabili solo se figurano al numero 15 (Accordi particolari).

3 Prestazioni dell'appaltatore generale

3.1 Prestazioni e costi compresi nel prezzo dell'opera convenuto

---

3.1.1 L'appaltatore generale si impegna a eseguire tutte le prestazioni e forniture conformemente a quanto stabilito nei documenti di descrizione delle prestazioni edili, nei piani, negli altri elementi del contratto e nelle specifiche.

3.1.2 L'appaltatore generale si assume la responsabilità nei confronti del committente dello svolgimento del progetto. Rientrano in tale responsabilità:

- la partecipazione alle sedute organizzate dal committente;
- i rapporti periodici sullo stato del progetto (periodicità: .....);
- i piani delle scadenze, chiari e sufficientemente dettagliati;
- .....

3.1.3 L'appaltatore generale deve provvedere a realizzare i raccordi alle costruzioni e agli impianti esistenti. Egli installa ed esercita tutti gli impianti provvisori necessari al corretto funzionamento degli impianti esistenti e adotta tutte le misure di sicurezza richieste.

3.1.4 Sono compresi nel prezzo dell'opera i costi legati all'osservanza di tutte le prescrizioni e condizioni legali e amministrative in vigore alla data di riferimento per l'inoltro dell'offerta, delle quali l'appaltatore generale poteva prevedere l'entrata in vigore durante la fase di realizzazione del progetto o alle quali il committente ha rinviato nella documentazione del bando.

3.1.5 Le forniture e le prestazioni sono comprese nel prezzo dell'opera e rientrano nell'obbligo di esecuzione dell'appaltatore generale anche quando non sono indicate espressamente, ma sono indispensabili per compiere l'opera a regola d'arte e per garantire la funzionalità conforme al contratto di tale opera, nonché per assicurare la sicurezza dell'esercizio. Un eventuale adeguamento del prezzo dell'opera per le forniture e le prestazioni non messe a concorso è disciplinato nel numero 4.6.

3.2 Retribuzioni e costi non compresi nel prezzo dell'opera convenuto

---

Gli onorari e le spese dei mandatari del committente.

I seguenti altri costi, emolumenti e tasse:

- .....

4 Retribuzione

4.1 Prezzo dell'opera

Prezzo dell'opera	CHF	.....	(IVA esclusa)
Opzioni ordinate:			
Opzione n. 01	CHF	.....	(IVA esclusa)
Opzione n. 02	CHF	.....	(IVA esclusa)
Opzione n. 03	CHF	.....	(IVA esclusa)
Opzione n. 04	CHF	.....	(IVA esclusa)
Opzione n. 05	CHF	.....	(IVA esclusa)
Totale intermedio 1	CHF	0.00	(IVA esclusa)
./.. Ribasso 0.00%	CHF	0.00	(IVA esclusa)
Totale intermedio 2	CHF	0.00	(IVA esclusa)
./.. ..... 0.00%	CHF	0.00	(IVA esclusa)
Prezzo totale dell'opera, IVA esclusa (arrotondamento: CHF .....)	CHF	0.00	
IVA, aliquota del 7.70%	CHF	0.00	
Prezzo totale dell'opera (arrotondamento: CHF .....)	CHF	0.00	(IVA esclusa)

Il prezzo totale dell'opera è da intendersi come

- prezzo globale (con diritto al rincaro)
- prezzo dell'opera con conteggio dettagliato dei costi: senza importo massimo dei costi, con diritto al rincaro.

Ove il presente contratto e gli elementi integranti non dispongano altrimenti, i prezzi e i calcoli dei prezzi si intendono IVA esclusa.

4.2 Variazioni di prezzo a seguito del rincaro

- Le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono calcolate secondo la Norma SIA 125 relativa alle variazioni di prezzo a seguito del rincaro per le prestazioni dell'appaltatore generale e totale, nella versione valida al momento della stipulazione del contratto.
- Le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono effettuate nel modo seguente:
- .....
- Non si effettua alcuna variazione di prezzo a seguito del rincaro.

4.3 Opzioni

Le seguenti opzioni, che non sono parte integrante del prezzo totale dell'opera secondo il numero 4.1, possono essere ordinate dal committente:

opzione n.	CHF	.....	(IVA esclusa)
opzione n.	CHF	.....	(IVA esclusa)
Totale delle opzioni non ordinate alla stipulazione del contratto (prezzi comprensivi del supplemento per l'appaltatore generale)	CHF		(IVA esclusa)

4.4 Posizioni budgetarie

Le seguenti posizioni budgetarie non sono comprese nel prezzo totale dell'opera secondo il numero 4.1:

posizione budgetaria n.	CHF	.....	(IVA esclusa)
posizione budgetaria n.	CHF	.....	(IVA esclusa)
Totale delle posizioni budgetarie	CHF		(IVA esclusa)

(prezzi comprensivi del supplemento per l'appaltatore generale)

4.5 Onorario e supplemento per l'appaltatore generale

L'onorario dell'appaltatore generale è corrisposto in ragione del .....% dei costi dell'opera e di fornitura, IVA esclusa, ed è compreso nel prezzo totale dell'opera.

Il supplemento per l'assunzione delle garanzie e dei rischi da parte dell'appaltatore generale (compresi le eventuali prestazioni di garanzia e i premi di assicurazione) è corrisposto in ragione del .....% ed è compreso nel prezzo totale dell'opera.

Il compenso percentuale convenuto si applica anche alle aggiunte.

4.6 Adeguamento del prezzo dell'opera

Il prezzo totale dell'opera convenuto con l'appaltatore generale e l'importo massimo dei costi convenuto è adeguato verso l'alto o verso il basso esclusivamente nei casi disciplinati qui appresso:

- aumento o diminuzione dei costi in seguito a modifiche necessarie e modifiche dell'ordinazione del committente;
- aumento comprovato dei costi a seguito di proroghe dei termini non imputabili all'appaltatore generale;
- aumento o diminuzione dei costi a seguito dell'aggiudicazione a un subappaltatore e/o fornitore auspicato dal committente;
- aumento o diminuzione dei costi a seguito dell'ordinazione delle opzioni (n. 4.3) e/o delle posizioni budgetarie (n. 4.4);
- .....

4.7 Importo massimo dei costi

4.7.1 Superamento dell'importo massimo dei costi

Se l'importo complessivo fatturato dall'appaltatore generale supera l'importo massimo dei costi convenuto, la differenza dei costi è interamente a carico dell'appaltatore generale.

4.7.2 Non raggiungimento dell'importo massimo dei costi

Se non raggiunge l'importo massimo dei costi convenuto, l'appaltatore generale ha diritto al .....% della differenza. Un siffatto diritto dell'appaltatore generale insorge soltanto dopo l'approvazione della liquidazione finale ed è accreditato dal committente simultaneamente al pagamento finale.

4.8 Lavori a regia

4.8.1 Conteggio dei lavori a regia

- Nel settore principale della costruzione, per il conteggio dei lavori a regia si applicano le disposizioni del documento «Supporto per il calcolo dei lavori a regia» dell'IPB e della SSIC (stato 20xx, regione .....).
- Nei lavori di finitura di edifici, per il conteggio dei lavori a regia si applicano le seguenti disposizioni: .....

Per il resto, per il conteggio dei lavori a regia si applicano i pertinenti accordi concernenti l'opera specifica come indicato di seguito:

- .....
- .....

Per i lavori a regia si applicano le condizioni (ribassi su salari, materiale, inventario, prestazioni di terzi):

- secondo l'elenco delle prestazioni .....
- .....

4.8.2 **Variazioni di prezzo a seguito del rincaro per i lavori a regia**

- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono calcolate secondo il medesimo metodo applicato alle variazioni di prezzo a seguito del rincaro per le prestazioni contrattuali (cfr. n. 4.2).
- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono calcolate in base alle tariffe a regia convenute e in vigore al momento dell'esecuzione.
- Per i lavori a regia, le variazioni di prezzo a seguito del rincaro sono incluse.

5 **Modalità finanziarie**

5.1 **Modalità di pagamento**

La retribuzione è versata, tenuto conto degli eventuali anticipi, secondo le seguenti modalità:

- pagamenti secondo l'avanzamento dei lavori in base alle tappe prestabilite (allegato .....)
- piano dei pagamenti (allegato .....)
- acconti secondo l'avanzamento dei lavori in base a una stima della prestazione fornita
- altre modalità:
  - .....

5.2 **Fatturazione e pagamento**

L'appaltatore generale fattura le proprie prestazioni mediante fattura elettronica.

Le fatture devono essere inviate, in duplice esemplare con indicazione del numero del progetto, del numero del credito e del numero del contratto come indicato a pagina 1 del presente contratto, del numero IVA dell'appaltatore generale e dell'importo IVA da indicare separatamente, all'indirizzo seguente:

.....

Le condizioni per le richieste di acconto secondo l'articolo 144 capoversi 2 e 3 della Norma SIA 118 (2013) si applicano per analogia in caso di versamenti rateali concordati (ad es. secondo il piano dei pagamenti). Le fatture che non soddisfano queste condizioni sono rinviate all'appaltatore generale per le dovute correzioni o le eventuali aggiunte da apportare alla documentazione. Le parti della fattura contestate sono esigibili solo dopo il ricevimento di una richiesta di acconto regolarmente redatta. Le altre parti della fattura sono pagate dal committente entro il termine di pagamento.

5.3 **Termini di verifica / di pagamento**

Per la verifica e il pagamento delle fatture che soddisfano le condizioni prescritte sono convenuti i seguenti termini:

- per le fatture secondo l'avanzamento dei lavori e gli acconti:
termine di pagamento (compreso termine di verifica) 30 giorni; .....
- per le fatture secondo il piano dei pagamenti:
termine di pagamento 30 giorni dalla data indicata nel piano dei pagamenti; .....
- per le fatture dei lavori a regia e i calcoli delle variazioni di prezzo a seguito del rincaro:
termine di pagamento (compreso termine di verifica) 30 giorni; .....
- per la liquidazione finale:
termine di verifica della liquidazione finale 30 giorni. Termine di pagamento 30 giorni dalla comunicazione del risultato della verifica da parte del committente o della direzione del progetto. ....

5.4 **Sconto**

Il committente può dedurre uno sconto del .....% da ogni pagamento che effettua entro il suddetto termine di pagamento di ..... giorni dal ricevimento di una fattura giustificata e regolarmente compilata (eccetto le fatture relative alle variazioni di prezzo).

5.5 Allegati alla fattura

Alle fatture bisogna allegare:

- un elenco degli adeguamenti del prezzo dell'opera sulla base delle modifiche contrattuali, indicati in modo dettagliato per ogni adeguamento;
- un elenco per ogni progetto parziale dei contratti conclusi con subappaltatori e fornitori (indicati singolarmente), delle prestazioni non ancora aggiudicate a subappaltatori e fornitori, nonché dei pagamenti a subappaltatori e fornitori (indicati singolarmente per contratto);
- .....

5.6 Luogo di pagamento

Il committente effettua i pagamenti esigibili presso ..... di .....

IBAN: ....., numero di conto: .....

6 Prestazioni di garanzia

6.1 Prestazioni di garanzia convenute

L'appaltatore generale fornisce al committente le seguenti garanzie.

- Per gli anticipi:
  - fideiussione solidale secondo l'articolo 496 CO di CHF ..... per il periodo che va dalla stipulazione del contratto fino al .....
  - garanzia di restituzione dell'acconto secondo l'articolo 111 CO di CHF ..... per il periodo che va dalla stipulazione del contratto fino al .....

- Per l'esecuzione del contratto:
  - fideiussione solidale secondo l'articolo 496 CO di CHF ..... per il periodo che va dalla stipulazione del contratto fino al .....
  - garanzia di buona esecuzione secondo l'articolo 111 CO di CHF ..... per il periodo che va dalla stipulazione del contratto fino al .....

Non appena e nella misura in cui il prezzo contrattuale dell'opera supera, una sola volta o a più riprese, di almeno il 5.00 % la retribuzione di cui al numero 4.1, la fideiussione solidale o la garanzia di buona esecuzione è aumentata di conseguenza dall'appaltatore generale immediatamente, una sola volta o a più riprese. Non appena e nella misura in cui i termini contrattuali di cui al numero 6 sono prolungati, una sola volta o a più riprese, la fideiussione solidale o la garanzia di buona esecuzione è prorogata dall'appaltatore generale, della medesima durata, immediatamente, una sola volta o a più riprese.

- Trattenuta:
  - trattenuta secondo gli articoli 149 e 150 della Norma SIA 118 (2013). La trattenuta ammonta al 10% del valore della prestazione alla fine del mese considerato. Se il valore della prestazione supera l'importo di CHF 500'000 IVA esclusa, la trattenuta ammonta al 5%, almeno però a CHF 50'000 IVA esclusa. La trattenuta ammonta al massimo a CHF 2 milioni IVA esclusa;
  - il committente effettua i versamenti rateali secondo il piano dei pagamenti. La trattenuta è presa in considerazione nel piano dei pagamenti;
  - .....

- Per la responsabilità per difetti secondo l'articolo 181 della Norma SIA 118 (2013), se la somma totale della retribuzione dovuta dal committente supera CHF 50'000, IVA esclusa:
  - fideiussione solidale secondo l'articolo 496 CO. La garanzia ammonta al 10% della retribuzione dovuta dal committente. Nel caso questa somma superi l'importo di CHF 300'000 IVA esclusa, la garanzia ammonta al 5% della somma totale, ma sarà almeno di CHF 30'000 IVA esclusa e al massimo di CHF 2 milioni IVA esclusa. La fideiussione solidale deve essere prestata per una durata di 2 anni a partire dal collaudo;

- garanzia per difetti secondo l'articolo 111 CO di CHF ..... per una durata di 2 anni a partire dal collaudo;
per 2 anni: ..... % della retribuzione totale stabilita nel contratto;
allo scadere di 2 anni: per altri 3 anni ..... % della retribuzione totale stabilita nel contratto;
- garanzia in contanti secondo l'articolo 182 della Norma SIA 118 (2013) di CHF ..... per una durata di 2 anni a partire dal collaudo.

Non è convenuta alcuna garanzia.

.....

6.2 Garanzia di buona esecuzione, garanzia di restituzione dell'acconto e garanzia per difetti

---

Se al numero 6.1 è convenuta la prestazione di una garanzia, l'appaltatore generale fornisce prima della stipulazione del contratto (garanzia di buona esecuzione o di restituzione dell'acconto) e al momento del collaudo finale (garanzia per difetti) una garanzia di una banca o di una società di assicurazione di prim'ordine, irrevocabile ed esigibile a prima richiesta del committente.

Queste garanzie servono a tutelare in ogni momento tutti i diritti del committente in virtù del presente contratto, in particolare anche quelli derivanti da difetti. Esse servono altresì all'adempimento di tutti gli obblighi dell'appaltatore generale nei confronti dei suoi subappaltatori e fornitori.

La garanzia di buona esecuzione cessa di avere effetto nel momento in cui ha efficacia la garanzia per difetti convenuta (n. 6.1).

6.3 Forma

Bisogna utilizzare imperativamente i moduli concernenti le prestazioni di garanzia forniti dal committente nell'ambito del bando di concorso.

—

—

7 Scadenze, termini e pene convenzionali

7.1 Termini e scadenze

Per l'esecuzione del contratto da parte dell'appaltatore generale valgono i seguenti termini e scadenze. L'appaltatore generale è costituito in mora in caso di inosservanza di tali termini e scadenze, per quanto il committente abbia adempiuto i suoi obblighi.

—

- Inizio dei lavori .....
- Ultimazione dei lavori .....
- Collaudo dell'opera .....
- Consegna della documentazione dell'opera .....
- ....

—

7.2 Adeguamento dei termini

In caso di ritardi nella procedura di aggiudicazione e/o nella procedura di autorizzazione i termini sono adeguati come segue:

—

—

7.3 Pene convenzionali per il superamento dei termini

Se uno dei termini indicati qui appresso non è osservato per motivi imputabili all'appaltatore generale, questi paga le seguenti pene convenzionali:

—

Evento	Data	Importo	Durata

- Inizio dei lavori ..... CHF ..... per ..... di ritardo
- Ultimazione dei lavori ..... CHF ..... per ..... di ritardo
- Collaudo dell'opera ..... CHF ..... per ..... di ritardo
- Consegna della documentazione dell'opera ..... CHF ..... per ..... di ritardo
- ..... CHF ..... per ..... di ritardo

La pena convenzionale totale ammonta al massimo a CHF ..... (.....% del prezzo dell'opera).

Le pretese del committente risultanti dalla pena convenzionale non ledono i suoi diritti derivanti da difetti né i suoi diritti al risarcimento del danno o altre sue pretese che vanno oltre il risarcimento del danno.

Per quanto l'appaltatore generale sia autorizzato a differire i termini qui sopra indicati, la pena convenzionale è esigibile a partire dal nuovo termine.

7.4 Termine ultimo per l'ordinazione delle opzioni (n. 4.3)

- Opzione n. ....

8 Interlocutori

Committente

Capoprogetto:

Nome e indirizzo

E-mail: ..... Telefono: .....
 ....

Capoprogetto (sostituto):

Nome e indirizzo

E-mail: ..... Telefono: .....
 ....

.....:
 Nome e indirizzo

E-mail: ..... Telefono: .....
 ....

Mandatari del committente

.....:
 Nome e indirizzo

E-mail: ..... Telefono: .....
 ....

Appaltatore generale

Capoprogetto:

Nome e indirizzo

E-mail: ..... Telefono: .....
 ....

Capoprogetto (sostituto):

Nome e indirizzo

E-mail:

Telefono:

.....

.....

.....

.....

Se cambiano un interlocutore o i suoi dati personali, bisogna informarne tempestivamente **gli altri interlocutori** per scritto.

9 Estensione della facoltà di rappresentanza

Conformemente all'articolo 33 e seguenti della Norma SIA 118 (2013), il committente è rappresentato dal mandatario, fatta eccezione per le seguenti dichiarazioni negoziali, di cui il committente si riserva espressamente il diritto nei confronti dell'appaltatore generale:

- modifiche del contratto che non costituiscono modifiche dell'ordinazione;
- modifiche dell'ordinazione essenziali per quanto riguarda la qualità, i costi e i termini;
- dichiarazioni concernenti i difetti riscontrati durante il collaudo dell'opera completa o di parti indipendenti e complete dell'opera;
- richiesta e riscossione di garanzie e pene convenzionali;
- riconoscimento delle fatture, compresa la liquidazione finale (modifica dell'art. 154 cpv. 3 Norma SIA 118 [2013]).

- .....

Il mandatario è autorizzato ad aggiudicare autonomamente prestazioni e forniture uniche e indipendenti nell'ambito del preventivo dei costi, fino a un importo di CHF 5'000 per singolo caso (IVA esclusa).

La rappresentanza del committente non è disciplinata dall'articolo 33 e seguenti della Norma SIA 118 (2013).

10 Subappaltatori e fornitori

10.1 Diritto del committente di modificare l'elenco dei subappaltatori dell'appaltatore generale

L'appaltatore generale fa pervenire per tempo al committente un elenco di tutte le imprese e di tutti i fornitori che partecipano ai suoi bandi di concorso. Il committente è autorizzato a completare tale elenco o a escludere per motivi gravi singole imprese o singoli fornitori. L'appaltatore generale non può aggiudicare alcuna commessa alle imprese o ai fornitori esclusi.

10.2 Diritto del committente di essere consultato per l'aggiudicazione di lavori e di forniture

- Le aggiudicazioni dell'appaltatore generale ai subappaltatori e fornitori necessitano dell'approvazione del committente. A tale scopo l'appaltatore generale sottopone al committente le proprie proposte di aggiudicazione prima dell'ordinazione.
- Su richiesta del committente, l'appaltatore generale è tenuto a dimostrare, nella misura necessaria, che i generi di lavoro, le forniture o le prestazioni proposte per l'aggiudicazione sono pienamente conformi alle prescrizioni qualitative e tecniche indicate nella documentazione del bando.

.....

Se nel contratto è convenuto il diritto del committente di essere consultato, quest'ultimo può vietare l'aggiudicazione dei lavori a un subappaltatore proposto dall'appaltatore generale o chiedere che i lavori siano aggiudicati a un determinato subappaltatore, a condizione che egli assuma gli eventuali costi supplementari rispetto alla proposta di aggiudicazione dell'appaltatore generale. A titolo complementare si applica l'articolo 29 capoverso 5 della Norma SIA 118 (2013).

11 Periodo di reclamo dei difetti, prescrizione

11.1 Periodo di reclamo dei difetti

Ai sensi dell'articolo 172 della Norma SIA 118 (2013) i difetti devono essere segnalati entro 2 anni dal collaudo dell'opera. Per la segnalazione di difetti a singole parti dell'opera, le deroghe a questo termine possono essere disciplinate al numero 11.3.

11.2 Prescrizione

Le pretese del committente derivanti da difetti si prescrivono in 5 anni dal collaudo dell'opera. Per la prescrizione di pretese derivanti da difetti a singole parti dell'opera, le deroghe a questo termine possono essere disciplinate al numero 11.3.

Le pretese del committente derivanti da difetti taciuti intenzionalmente sono disciplinate all'articolo 180 capoverso 2 della Norma SIA 118 (2013).

11.3 Periodi particolari di reclamo dei difetti e termini particolari di prescrizione

Periodi di reclamo dei difetti e termini di prescrizione in deroga ai numeri 11.1 e 11.2:

- .....
- Per gli isolamenti del tetto piano e altri isolamenti che costituiscono un sistema completo è previsto un termine di prescrizione particolare di 10 anni. L'appaltatore generale inoltra al committente un'offerta per un contratto di manutenzione corrispondente (prezzo di manutenzione incluso) entro il giorno del collaudo del tetto piano / dei tetti piani. La concessione di un termine di prescrizione esteso da parte dell'appaltatore generale presuppone la conclusione del contratto di manutenzione per il tetto piano / i tetti piani il giorno del suo / loro collaudo.
- La garanzia per difetti di CHF ..... conformemente al numero 6.1 deve essere prolungata di conseguenza.

12 Assicurazioni

12.1 Assicurazione di responsabilità civile aziendale

L'appaltatore generale dichiara di avere stipulato la seguente assicurazione di responsabilità civile aziendale per la durata della commessa, ovvero fino al collaudo dell'opera, di mantenere la copertura assicurativa per la durata della commessa e di fornire su richiesta del committente i documenti attestanti la copertura assicurativa.

Al presente contratto deve essere allegato un attestato emesso dall'impresa di assicurazione da cui si evince che all'avvio della commessa l'appaltatore generale dispone di una copertura assicurativa.

12.1.1 Assicurazione di base

Danni materiali e alle persone per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF x mio.) e al massimo CHF ..... per ogni anno assicurativo per la totalità dei sinistri.

Impresa di assicurazione:

Polizza n.:

.....

.....

Franchigia per singolo sinistro per danni alle costruzioni, agli impianti e patrimoniali:

CHF ..... (indicata dall'appaltatore generale).

12.1.2 Assicurazioni complementari

- Protezione giuridica in caso di procedimento penale con un sottolimito di almeno CHF 250'000.00
- L'appaltatore generale dichiara di aver stipulato un'assicurazione complementare per i seguenti rischi specifici al progetto:
- .....

12.2 Assicurazione per i lavori di costruzione

- Per l'opera oggetto del presente contratto il committente non ha stipulato nessuna assicurazione per i lavori di costruzione.
- Per l'opera oggetto del presente contratto il committente ha stipulato un'assicurazione per i lavori di costruzione.
  - L'appaltatore generale partecipa al premio con una deduzione del ..... per mille dall'importo della liquidazione finale. Egli deve farsi carico di una franchigia di CHF ..... per ogni sinistro assicurato.
- L'appaltatore generale stipula per la durata dell'esecuzione, ossia fino al collaudo dell'opera, un'assicurazione per i lavori di costruzione presso un'impresa di assicurazione riconosciuta. La somma assicurata corrisponde al prezzo totale dell'opera secondo il numero 4.1. In caso di variazioni del prezzo totale dell'opera superiori al 10.00% la polizza va adeguata in maniera corrispondente.
- Per l'opera oggetto del presente contratto il committente ha stipulato un'assicurazione per i cantieri con una copertura massima di CHF .....
  - L'appaltatore generale conferma di non aver stipulato un'assicurazione per i cantieri e di aver informato la propria assicurazione dell'esistenza di un'assicurazione per i cantieri.

12.3 **Danni causati da incendio e danni causati da elementi naturali**

- Per l'opera oggetto del presente contratto il committente non ha stipulato nessuna assicurazione contro i danni causati da incendio e i danni causati da elementi naturali.
- Nel quadro dell'assicurazione per i lavori di costruzione il committente assicura anche l'opera in costruzione contro i danni causati da incendio e i danni causati da elementi naturali.
- L'appaltatore generale assicura l'opera in costruzione, di cui si assume i rischi contro i danni causati da incendio e i danni causati da elementi naturali.

12.4 **Assicurazione cose**

Le installazioni di cantiere, nonché gli attrezzi, le scorte di materiale ecc. dell'appaltatore generale che si trovano nel cantiere non sono assicurati dal committente. Il rischio di furto, danneggiamento ecc. è assunto dall'appaltatore generale. Un'eventuale assicurazione cose è a suo carico.

12.5 **Assicurazione di responsabilità civile del committente**

- Per l'opera oggetto del presente contratto il committente non ha stipulato nessuna assicurazione di responsabilità civile.
- Oltre all'assicurazione per i lavori di costruzione il committente stipula un'assicurazione di responsabilità civile.
- L'appaltatore generale stipula su mandato del committente un'assicurazione di responsabilità civile. Il committente assume il premio di assicurazione. La somma assicurata ammonta a CHF .....

13 **Disposizioni in materia di tutela dei lavoratori, condizioni di lavoro e parità di trattamento**

Per le prestazioni in Svizzera, l'appaltatore generale garantisce l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela dei lavoratori e delle condizioni di lavoro della manodopera vigenti nel luogo della prestazione nonché delle disposizioni in vigore per i lavoratori distaccati.

Dichiara di aver versato, e di continuare a versare per la durata del contratto, gli oneri sociali e i contributi assicurativi previsti dalla legge nonché gli altri contributi conformemente ai contratti collettivi di lavoro dichiarati generalmente vincolanti e/o ai contratti quadro di lavoro. Per le prestazioni in Svizzera, l'appaltatore generale si impegna inoltre a garantire la parità salariale tra donna e uomo.

Se per l'esecuzione del contratto ricorre a terzi, l'appaltatore generale deve vincolare in forma scritta anche questi al rispetto dei principi di cui sopra. Questi principi devono essere imposti anche a eventuali ulteriori subappaltatori. Nel ricorrere a terzi, l'appaltatore generale osserva gli obblighi di diligenza di cui all'articolo 5 della legge sui lavoratori distaccati (LDist; RS 823.20) e agli articoli 8b e 8c dell'ordinanza sui lavoratori distaccati (ODist; RS 823.201).

In caso di violazione dei suddetti obblighi l'appaltatore generale deve pagare al committente una pena convenzionale pari al quintuplo dell'importo della multa passata in giudicato, inflitta dall'organo competente, ma al massimo CHF 50'000 per ogni violazione.

14 Clausola d'integrità

- Le parti si impegnano ad adottare tutte le misure necessarie per evitare casi di corruzione, affinché in particolare non vengano offerti o accettati doni o altri vantaggi.

In caso d'inosservanza della clausola d'integrità, l'appaltatore generale deve pagare al committente una pena convenzionale che ammonta al 10 per cento dell'importo del contratto ma almeno a CHF 3'000.00 per violazione.

L'appaltatore generale prende conoscenza del fatto che la violazione della clausola d'integrità può comportare la risoluzione del contratto da parte del committente per motivi gravi.

- .....

15 Accordi particolari

15.1 Deroghe e aggiunte alle condizioni generali

In deroga e in aggiunta alle Condizioni generali KBOB per le prestazioni dell'appaltatore generale (opera di edilizia), edizione 2020, viene stabilito quanto segue:

-
-

15.2 Marchi (costruire ecologico, Minergie ecc.)

Costruire ecologico:

Minergie:

-

15.3 Condizioni atmosferiche sfavorevoli

Indennità per i lavoratori:

Le indennità in caso di condizioni atmosferiche sfavorevoli non coperte dall'assicurazione contro la disoccupazione, ma dovute ai lavoratori dell'appaltatore generale in virtù del contratto collettivo di lavoro, sono comprese nel prezzo totale dell'opera.

-

15.4 Riduzione del prezzo dell'opera in caso di inosservanza delle specifiche prestabilite

-
-

15.5 Bonus

-
-

15.6 Documenti confidenziali

-
-

15.7 Altri accordi particolari

-
-

16 Efficacia

Il presente contratto decorre dall'apposizione della firma delle parti.

17 Modifiche del contratto

Le aggiunte e le modifiche relative al presente contratto e ai suoi elementi sono valide soltanto se sono convenute per scritto dalle parti. Lo stesso vale per la soppressione di questa riserva concernente la forma scritta. È fatto salvo in ogni caso il diritto del committente di modificare l'ordinazione.

Disposizioni del contratto lacunose, giuridicamente inefficaci o inapplicabili per altre ragioni non pregiudicano la validità del resto del contratto. Le parti stipulano un accordo per sostituire la disposizione in questione con una disposizione efficace e per quanto possibile equivalente dal punto di vista economico.

18 Diritto applicabile, controversie e foro competente

Il presente contratto è retto esclusivamente dal diritto svizzero. Le disposizioni della Convenzione di Vienna sui contratti di compravendita (Convenzione delle Nazioni Unite sui contratti di compravendita internazionale di merci, firmata a Vienna l'11.4.1980) non sono applicabili.

In caso di controversia, le parti si impegnano a trovare un accordo amichevole mediante colloqui diretti. Se necessario, ricorrono a una persona indipendente e competente, il cui compito è di mediare tra le parti e dirimere la controversia. Ogni parte può notificare per scritto all'altra parte la disponibilità ad avviare una procedura di composizione delle controversie (colloquio diretto o mediazione). Con l'aiuto del mediatore, le parti stabiliscono la procedura da seguire e le regole da rispettare.

Se non è stata convenuta una procedura di composizione delle controversie o se entro 60 giorni dal ricevimento della notifica le parti non riescono a trovare un accordo né sul piano materiale né sulla scelta del mediatore o se la mediazione fallisce entro 90 giorni dal ricevimento della notifica, ogni parte ha la possibilità di ricorrere al tribunale ordinario.

In caso di controversie derivanti dal presente contratto le parti convengono quale foro competente quello ove ha sede il committente.

19 Esempari

Il presente documento contrattuale è redatto in due esemplari. Ciascuna parte riceve un esemplare firmato.

Il committente:

.....

Luogo / data

Luogo / data

.....
Nome

Funzione

.....
Nome

Funzione

I soci firmatari della comunità di lavoro

- dichiarano di rispondere solidalmente dell'esecuzione del contratto;
- confermano che l'impresa capofila rappresenta la comunità di lavoro nei confronti del committente fino a revoca scritta e considerano tutte le comunicazioni trasmesse alla suddetta impresa validamente recapitate alla comunità di lavoro;
- confermano che i pagamenti effettuati dal committente nel luogo di pagamento di cui al numero 5.6 hanno effetto liberatorio.

L'appaltatore generale o i soci della comunità di lavoro:

.....

Luogo / data

Luogo / data

.....
Nome

Funzione

.....
Nome

Funzione

.....:

.....

Luogo / data

Luogo / data

.....
Nome

Funzione

.....
Nome

Funzione

Condizioni generali KBOB per le prestazioni dell'appaltatore generale (opera di edilizia)

Edizione 2020

1 **Obbligo di diligenza e di fedeltà**

1.1 L'appaltatore generale tutela gli interessi del committente secondo buona fede e nel rispetto delle regole dell'arte edilizia riconosciute.

1.2 L'appaltatore generale evita conflitti con i propri interessi o con gli interessi di terzi. Egli informa il committente dei possibili punti di conflitto.

2 **Tutela della confidenzialità**

Il committente e l'appaltatore generale trattano in modo confidenziale i fatti che non sono notori né generalmente accessibili al pubblico. L'obbligo di confidenzialità sussiste anche dopo la fine del rapporto contrattuale. Sono fatti salvi gli obblighi legali di informazione.

3 **Documenti di descrizione delle prestazioni edili**

3.1 La descrizione dell'opera determina unitamente all'elenco delle prestazioni e ai piani contrattuali la qualità delle prestazioni d'opera. Se i documenti contengono indicazioni contraddittorie in merito alla qualità, l'appaltatore generale deve tenere conto nei propri prezzi della migliore qualità ed eseguire l'opera in maniera corrispondente.

3.2 Le designazioni dei prodotti e le marche indicate nella descrizione dell'opera sono vincolanti per l'appaltatore generale soltanto per quanto riguarda gli standard di qualità. Salvo accordi contrari l'appaltatore generale è autorizzato a utilizzare prodotti equivalenti di altre marche, fornitori o produttori. L'appaltatore generale deve provare l'equivalenza.

3.3 L'elenco delle prestazioni contiene le singole prestazioni, con l'indicazione della qualità e della quantità; per l'esecuzione esso rimanda a eventuali disposizioni subordinate all'opera.

4 **Piani contrattuali**

Si considerano piani contrattuali i piani indicati nel contratto di appalto generale esistenti al momento della stipulazione del contratto e approvati da entrambe le parti.

5 **Elaborazione dei piani da parte del committente**

5.1 Se per la realizzazione dell'opera allestisce o elabora i documenti di pianificazione soltanto dopo la firma del contratto, il committente deve provvedere affinché i risultati di pianificazione (piani esecutivi e di dettaglio, schemi, descrizioni, calcoli ecc.) siano forniti all'appaltatore generale entro i termini e le scadenze convenuti e non presentino difetti. I termini e le scadenze sono indicati nel programma di consegna dei piani.

5.2 I documenti di pianificazione allestiti o elaborati ai fini dell'esecuzione dei lavori dal committente o dal suo mandatario dopo la firma del contratto devono corrispondere ai documenti di pianificazione originari. Le istruzioni relative all'esecuzione dei lavori non devono segnatamente comportare una prestazione dell'appaltatore generale che sia notevolmente minore o maggiore di quella convenuta alla firma del contratto. È fatto salvo il diritto del committente di apportare modifiche.

5.3 Salvo accordi contrari tutti i piani forniti all'appaltatore generale dal committente o dal suo mandatario sono considerati approvati dal committente.

5.4 L'appaltatore generale è tenuto a controllare con la diligenza usuale i documenti di pianificazione (piani esecutivi e di dettaglio, schemi, descrizioni, calcoli ecc.) forniti dal committente dopo la firma del contratto e a segnalare al committente, entro un termine ragionevole, le difformità dai piani, i difetti e i punti non chiari.

6 **Elaborazione dei piani da parte dell'appaltatore generale**

6.1 Se è tenuto a elaborare documenti di fabbricazione (piani di officina, schemi, descrizioni, calcoli ecc.), l'appaltatore generale deve provvedere affinché tali documenti siano forniti al committente tempestivamente e non presentino difetti. Le conseguenze dovute a ritardi o difetti dei documenti di fabbricazione sono a carico dell'appaltatore generale.

6.2 Il committente deve approvare per scritto entro un termine ragionevole i documenti di fabbricazione (piani di officina, schemi, descrizioni, calcoli ecc.) elaborati dall'appaltatore generale.

6.3 Il committente non può negare l'approvazione dei documenti di fabbricazione se questi sono conformi alle norme e alle disposizioni contrattuali. È fatto salvo il diritto del committente di apportare modifiche.

6.4 L'appaltatore generale è tenuto a segnalare al committente le difformità sostanziali fra i propri documenti di fabbricazione e le disposizioni contrattuali. Se omette di adempiere tale obbligo, l'appaltatore generale deve rispondere nei confronti del committente di tutti i danni che ne derivano. Il committente può negare l'approvazione di siffatte difformità, sempreché esse non corrispondano a una necessità materiale o a una condizione posta dalle autorità.

7 Conteggio dettagliato dei costi

7.1 Se viene convenuto un contratto di appalto con conteggio dettagliato dei costi, il prezzo dell'opera è determinato in base alla liquidazione finale dell'appaltatore generale per i costi di costruzione e delle forniture.

7.2 La liquidazione finale si basa sui conteggi dettagliati effettuati dai subappaltatori e dai fornitori dell'appaltatore generale e accettati da quest'ultimo, come pure sui giustificativi inerenti ai costi di tutte le altre prestazioni comprese nel contratto di appalto. Il committente è autorizzato a prendere visione dei giustificativi riguardanti i conteggi.

8 Opzioni

8.1 Nel documento contrattuale sono previste opzioni per le prestazioni il cui genere e la cui estensione sono sufficientemente definiti, ma della cui esecuzione il committente deciderà soltanto in un secondo tempo.

8.2 Il termine ultimo per l'ordinazione di un'opzione è disciplinato nel documento contrattuale. Alla scadenza del termine l'appaltatore generale può nuovamente offrire l'opzione al committente.

8.3 Il mancato esercizio di opzioni che non costituiscono parte integrante del prezzo totale dell'opera non legittima l'appaltatore generale a richiedere un indennizzo.

9 Posizioni budgetarie

9.1 È possibile convenire posizioni budgetarie per le prestazioni indicate nel contratto di appalto, ma il cui genere e/o la cui estensione non sono ancora stati definiti.

9.2 Se il committente rinuncia o assegna a terzi prestazioni derivanti da posizioni budgetarie, l'appaltatore generale non ha diritto ad alcuna indennità.

9.3 Per trasferire all'appaltatore generale prestazioni derivanti da posizioni budgetarie, si applica la procedura per le modifiche dell'ordinazione del committente conformemente alle presenti condizioni generali di contratto.

9.4 Le prestazioni per le quali sono previste posizioni budgetarie vengono conteggiate separatamente.

10 Scadenza del prezzo dell'opera

10.1 Le prestazioni non contenute nel piano dei pagamenti sono fatturate all'appaltatore generale in funzione dell'avanzamento dei lavori.

10.2 Le revisioni del programma dei lavori convenuto determinano un adeguamento corrispondente del piano dei pagamenti.

11 Retribuzioni supplementari

Le modalità finanziarie e i ribassi indicati nel documento contrattuale si applicano anche a tutte le retribuzioni supplementari (ad es. a quelle relative alle opzioni ordinate dopo la stipulazione del contratto).

12 Pagamenti diretti a subappaltatori, deposito, ipoteca legale degli artigiani e imprenditori

12.1 L'appaltatore generale è tenuto a pagare puntualmente le fatture dei suoi mandatarî, subappaltatori e fornitori per le prestazioni fornite secondo contratto. Se trattiene un pagamento a un subappaltatore oltre il termine di pagamento convenuto, l'appaltatore generale ne deve informare tempestivamente il committente.

12.2 Il committente ha il diritto di effettuare direttamente i pagamenti ai mandatarî, subappaltatori e fornitori dell'appaltatore generale oppure di depositarne l'importo a spese dell'appaltatore generale / del fornitore se i crediti documentati dei mandatarî, subappaltatori e fornitori non sono onorati dall'appaltatore generale. Se intende fare uso di questa possibilità, il committente ne deve informare l'appaltatore generale con lettera raccomandata. Se entro 14 giorni di calendario dal ricevimento della lettera raccomandata l'appaltatore generale può provare di trattenere a buon diritto i pagamenti, il committente non può pagare direttamente il mandatario, il subappaltatore o il fornitore.

12.3 In caso di iscrizione provvisoria o definitiva dell'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori, il committente ha il diritto di trattenere l'importo corrispondente al prossimo pagamento esigibile. L'importo trattenuto deve essere liberato immediatamente, non appena l'appaltatore generale fornisce una garanzia sufficiente conformemente all'articolo 839 capoverso 3 CC.

13 Modifiche necessarie

13.1 Si considerano necessarie le modifiche dovute a cause di forza maggiore e ad altre circostanze straordinarie non imputabili all'appaltatore generale, a ordini impartiti da un'autorità giudiziaria o di polizia oppure a nuove prescrizioni e condizioni legali e amministrative non ancora in vigore alla data di riferimento per l'inoltro dell'offerta, delle quali l'appaltatore generale non poteva prevedere l'entrata in vigore durante la fase di realizzazione del progetto o alle quali il committente non ha rinviato nella documentazione del bando.

13.2 Purché le circostanze lo consentano e non ci sia alcuna urgenza, l'appaltatore generale sottopone al committente immediatamente prima dell'esecuzione della modifica necessaria un'offerta, eventualmente con diverse varianti della modifica, indicando le possibili ripercussioni di quest'ultima sul programma dei lavori, sui costi e sulla qualità.

13.3 Il committente esamina l'offerta entro un termine ragionevole e decide se far eseguire le modifiche o singoli lavori a terzi senza che l'appaltatore generale abbia diritto a un'indennità.

13.4 L'aumento o la diminuzione dei costi causati dalle modifiche necessarie nonché gli onorari e i supplementi dell'appaltatore generale sono oggetto di un conteggio dettagliato dei costi e non sono compresi nel prezzo contrattuale dell'opera.

14 Modifiche dell'ordinazione del committente

14.1 Il committente ha il diritto di esigere modifiche rispetto all'esecuzione stabilita nelle basi contrattuali.

14.2 L'appaltatore generale sottopone al committente, per quanto possibile tempestivamente e prima dell'esecuzione della modifica richiesta, un'offerta, indicando le possibili ripercussioni della modifica sul programma dei lavori, sui costi e sulla qualità.

14.3 Gli eventuali costi supplementari dovuti all'adeguamento del programma dei lavori, al risarcimento del danno per impegni già assunti dall'appaltatore generale come pure altri costi conseguenti devono essere resi noti al committente al momento dell'inoltro dell'offerta.

14.4 Se la modifica comporta rischi qualitativi che l'appaltatore generale non è disposto ad assumere, egli ne deve avvisare per scritto il committente al momento dell'inoltro dell'offerta. Se è avvisato dall'appaltatore generale, il committente assume con l'accettazione dell'offerta anche i rischi qualitativi legati alla modifica.

- 14.5 Il committente esamina l'offerta entro un termine ragionevole e comunica all'appaltatore generale se intende far eseguire le modifiche o singoli lavori a terzi senza che l'appaltatore generale abbia diritto a un'indennità.
- 14.6 L'approvazione dell'offerta da parte del committente comporta un adeguamento corrispondente del prezzo totale dell'opera ed eventualmente del programma dei lavori.

15 Proposte di modifica dell'appaltatore generale

- 15.1 Le proposte di modifica dell'appaltatore generale finalizzate a migliorare la qualità, ad accorciare la durata dei lavori o a ridurre i costi di costruzione devono essere sottoposte tempestivamente al committente, con l'indicazione delle ripercussioni sulla durata dei lavori, sui costi e sulla qualità.
- 15.2 La modifica è eseguita soltanto se il committente approva la proposta entro il congruo termine di decisione fissato di comune accordo.
- 15.3 L'approvazione della proposta di modifica da parte del committente comporta un adeguamento corrispondente del prezzo totale dell'opera ed eventualmente del programma dei lavori.

16 Appaltatore generale, direzione del progetto, facoltà di rappresentanza

- 16.1 L'appaltatore generale è da considerarsi ai sensi degli articoli 363 e seguenti CO.
- 16.2 Il committente designa un capoprogetto che lo rappresenta legalmente nel quadro del progetto di costruzione entro i limiti della facoltà conferitagli nel documento contrattuale.
- 16.3 Senza accordo particolare i terzi dalla parte del committente interessati al progetto di costruzione (ad es. locatari) non hanno facoltà di rappresentanza nei confronti dell'appaltatore generale. L'appaltatore generale non è autorizzato a fornire prestazioni per siffatti terzi o ad accettare le loro istruzioni.

17 Appaltatore generale, direzione del progetto, facoltà di rappresentanza

- 17.1 L'appaltatore generale è da considerarsi ai sensi degli articoli 363 e seguenti CO.
- 17.2 L'appaltatore generale designa un capoprogetto che lo rappresenta legalmente nel quadro del progetto di costruzione entro i limiti della facoltà conferitagli nel documento contrattuale.
- 17.3 L'appaltatore generale si impegna a occupare con personale qualificato le posizioni dirigenziali indicate nell'organizzazione del progetto.
- 17.4 Salvo in caso di disdetta, malattia o decesso, le persone chiave dell'appaltatore generale responsabili del presente progetto possono essere sostituite dopo la stipulazione del contratto soltanto con il consenso del committente e da persone con una qualifica equivalente.
- 17.5 Nei confronti dei propri subappaltatori e fornitori l'appaltatore generale agisce rispettivamente come committente ai sensi degli articoli 363 e seguenti CO e come compratore ai sensi degli articoli 184 e seguenti CO. Egli conclude i contratti corrispondenti in proprio nome e per proprio conto.

18 Scadenze e termini

- 18.1 Per poter iniziare i lavori è necessario che si abbia la libera disponibilità del fondo e che il permesso di costruzione rilasciato dalle autorità sia passato in giudicato.
- 18.2 I lavori si considerano ultimati quando l'appaltatore generale ha eseguito tutte le prestazioni contrattuali in maniera tale che non sono riconoscibili difetti gravi e che l'opera è pronta per la messa in esercizio e il collaudo finale.

19 Garanzia della qualità, diritto di controllo e approvazioni

- 19.1 Nell'esecuzione dei lavori l'appaltatore generale sorveglia e documenta costantemente e a titolo cautelare la conformità di tali lavori all'esecuzione convenuta, nonché ai requisiti di qualità richiesti nel bando e ai termini stabiliti. Se constatata difformità dalle prescrizioni contrattuali, l'appaltatore generale adotta le misure necessarie alla loro osservanza. L'appaltatore generale rende conto costantemente al committente dello stato di garanzia della qualità e dell'osservanza dei termini.
- 19.2 Il committente ha il diritto di effettuare controlli per campionatura della garanzia della qualità presso l'appaltatore generale oppure, insieme all'appaltatore generale, presso i subappaltatori e i fornitori da lui incaricati.
- 19.3 Il committente ha il diritto di effettuare controlli sul cantiere (ad es. controlli dei materiali, controlli di funzionamento).
- 19.4 Il committente, il suo capoprogetto e i suoi mandatarari hanno libero accesso al cantiere, nel rispetto delle prescrizioni di sicurezza vigenti.

20 Responsabilità

- 20.1 L'appaltatore generale è responsabile nei confronti del committente di tutti i danni causati da lui stesso, dai subappaltatori da lui incaricati o dal loro personale ausiliario e dai fornitori, anche quando il committente ha approvato la scelta di tali persone. Ciò vale parimenti in caso di infortunio di terzi e di danni materiali alla proprietà di terzi.
- 20.2 Se necessario oppure su richiesta di una delle parti, prima dell'inizio dei lavori si effettua un rilievo delle costruzioni e degli impianti esistenti del committente e dei vicini alla presenza dei rappresentanti del committente e dell'appaltatore generale. I risultati sono documentati per scritto e fotograficamente.
- 20.3 L'appaltatore generale deve verificare costantemente le interfacce con le costruzioni e gli impianti esistenti e notificare immediatamente al committente eventuali danni o altre evoluzioni inattese. L'appaltatore generale sopporta le conseguenze di verifiche e notifiche tardive o omesse.

21 Documentazione dell'opera

- 21.1 L'appaltatore generale è tenuto a consegnare al committente la documentazione dell'opera entro il termine convenuto e secondo quanto stabilito nel documento contrattuale.
- 21.2 I costi della documentazione dell'opera che l'appaltatore generale deve fornire sono compresi nel prezzo contrattuale dell'opera.
- 21.3 Se il committente ne ha la necessità e su sua richiesta l'appaltatore generale fornisce già durante la progettazione e la costruzione, come pure nel quadro della messa in esercizio e del collaudo di parti dell'opera, la documentazione parziale provvisoria disponibile nelle suddette fasi. La necessità del committente di disporre anzitempo della documentazione può essere dettata in particolare da motivi di pianificazione dell'esercizio, dell'occupazione e dell'utilizzazione, di definizione dell'equipaggiamento iniziale, nonché di preparazione e avvio dell'esercizio. Il dispendio supplementare dell'appaltatore generale deve essere retribuito in modo adeguato.
- 21.4 La documentazione dell'opera rientra tra le prestazioni da fornire ai fini della conclusione del progetto.

22 Relazioni pubbliche

- 22.1 Le relazioni pubbliche competono in linea di massima al committente.
- 22.2 Le misure pubblicitarie compresi i pannelli pubblicitari di cantiere e le pubblicazioni dell'appaltatore generale che si riferiscono all'opera soggiacciono all'autorizzazione espressa del committente.
- 22.3 Le misure straordinarie dell'appaltatore generale (ad es. manifestazioni pubbliche, eventi per la stampa) necessitano dell'autorizzazione espressa del committente.

23 Pubblicazioni

La pubblicazione di piani di costruzione, descrizioni e immagini fotografiche di piani e di costruzioni dell'opera necessita del consenso preliminare scritto del committente. È fatto salvo l'articolo 27 della legge sul diritto d'autore (libertà di panorama).

24 Diritti immateriali

Se il contratto è risolto per motivi imputabili all'appaltatore generale, il committente ha il diritto di elaborare e modificare i risultati del lavoro, anche ricorrendo a terzi.

25 Trasferimento del contratto, cessione e costituzione in pegno

- 25.1 Il contratto o i diritti e gli obblighi risultanti dal contratto possono essere trasferiti o ceduti da ciascuna delle parti soltanto con il consenso scritto dell'altra parte. Anche la costituzione in pegno di crediti derivanti dal contratto sottostà al consenso scritto dell'altra parte.
- 25.2 Il committente può trasferire o cedere il contratto o i diritti e gli obblighi risultanti dal contratto a un'altra unità amministrativa del committente senza il consenso dell'appaltatore generale. Il pregiudizio che ne deriva per l'appaltatore generale è indennizzato in modo adeguato dal committente.

26 Recesso dal contratto, risoluzione anticipata del contratto

- 26.1 Il committente può recedere in ogni momento dal contratto (art. 377 CO). La dichiarazione di recesso è valida unicamente in forma scritta. In caso di risoluzione anticipata del contratto o di recesso dal contratto sono fatte salve in ogni caso le pretese legali e contrattuali di risarcimento del danno di entrambe le parti. Il lucro cessante per le prestazioni non fornite non è indennizzato.
- 26.2 Se il committente recede dal contratto a causa di eventi al di fuori del suo controllo e non gli può essere ragionevolmente chiesta la prosecuzione del contratto, l'appaltatore generale ha diritto al pagamento di tutti i costi comprovati accumulati fino a quel momento sempreché essi non siano coperti da prestazioni assicurative. Il lucro cessante per le prestazioni non fornite non è indennizzato. Si considerano in particolare motivi importanti:
- l'appaltatore generale non esegue i lavori conformemente al presente contratto nonostante un avvertimento scritto oppure trascura regolarmente e manifestamente i suoi obblighi contrattuali malgrado ripetuti richiami scritti;
  - l'appaltatore generale viola in modo grave o ripetutamente gli ordini scritti del committente oppure, nonostante un richiamo scritto, rifiuta di rimediare ai lavori non eseguiti accuratamente o di rimuovere dal cantiere il materiale inadeguato;

- l'appaltatore generale ignora ripetutamente le disposizioni contrattuali concernenti i subappaltatori oppure, nonostante un richiamo scritto, non corregge in singoli casi siffatti comportamenti errati;
- esistono seri rischi che l'appaltatore generale diventi insolvente o perda la capacità civile oppure dichiari fallimento;
- l'appaltatore generale chiede al giudice la dichiarazione di fallimento o gli presenta una domanda di moratoria concordataria oppure viene avviata nei suoi confronti una procedura di fallimento o una procedura di concordato;
- l'esecuzione conforme al contratto dell'opera è compromessa da un mandato di esecuzione nei confronti dell'appaltatore generale;
- l'appaltatore generale cede in un accordo con i suoi creditori diritti a loro favore;
- l'appaltatore generale dichiara la messa in liquidazione della sua ditta (eccettuato il caso della liquidazione volontaria a scopi di riorganizzazione);
- i valori patrimoniali dell'appaltatore generale sono sequestrati.

26.3 I pagamenti per le prestazioni già fornite cessano alla data della dichiarazione scritta di recesso inviata dal committente all'appaltatore generale. Il saldo eventuale a favore dell'appaltatore generale è esigibile soltanto ad avvenuta conclusione della controversia finanziaria.

26.4 A prescindere dal motivo della risoluzione del contratto, l'appaltatore generale si impegna a fare, accettare o omettere il necessario, affinché il committente possa proseguire regolarmente il proprio progetto. In particolare deve:

- consegnare immediatamente al committente tutti i documenti necessari alla prosecuzione del progetto;
- supportare il committente in vista di un eventuale trasferimento dei contratti con i submandatari al committente o a un successore da lui designato;
- osservare gli obblighi contrattuali definiti ai numeri 1.1 e 1.2 delle presenti condizioni generali anche dopo la risoluzione del contratto.

27 Firme

Le condizioni generali anzidette costituiscono un elemento integrante del contratto di appalto generale del .....

Luogo e data:

.....'

Luogo e data:

.....'

Il committente:

.....

L'appaltatore generale o i soci della comunità di lavoro:

.....