

## 1. L'offerta ed i suoi elementi fondamentali

- 1.1. Un' offerta sottoposta dall'appaltatore ha per lui una validità di 60 giorni a partire dal giorno della proposta, e ciò nel caso in cui un altro termine non sia espressamente fissato. Ogni offerta supplementare necessita la conferma dell'appaltatore.
- 1.2. Le offerte, i disegni, i campioni e la descrizione delle offerte elaborati dall' appaltatore rimangono di sua proprietà e non possono essere portate e conoscenza degli altri concorrenti. Il destinatario ne può fare uso solo nell'ambito delle disposizioni contrattuali elencate nell'offerta, risp. nel contratto. Violazioni dei diritti d'autore consentono all'appaltatore di chiedere un risarcimento danni calcolato a corpo secondo le disposizioni sugli onorari SIA 102, oppure di far valere giudizialmente l'effettivo ammontare dei danni subiti.
- 1.3. Studi di dettaglio con relativa descrizione elaborati dall'appaltatore non valgono come offerta e vengono pagati sulla base di un mandato di progettazione calcolato con i parametri della norma sugli onorari SIA 102. Qualora il progettista sia incaricato dell'esecuzione dell'opera, l'onorario di progettazione non è dovuto solo se le parti vi hanno espressamente rinunciato.

## 2. Prezzi

- 2.1. Il prezzi unitari si basano sul numero di pezzi offerti per le singole posizioni. Se il numero complessivo dei pezzi da eseguire si scosta del +/- 20% rispetto al numero dei pezzi contenuto nell'offerta, è necessario stabilire un nuovo prezzo unitario basato sul prezzo base dell'offerta.
- 2.2. Prestazioni non previste nel contratto o successive modifiche sono calcolate e concordate sulla base delle norme di calcolo ASFMS.
- 2.3. Nei prezzi sono compresi:
  - la fornitura franco cantiere o domicilio;
  - il montaggio, se non altrimenti concordato.
- 2.4. Nei prezzi non sono compresi:
  - le prestazioni in natura dell'imprenditore secondo l'art. 7.4 delle norme SIA 241;
  - il lavoro straordinario, notturno o domenicale prestato su espressa domanda del committente;
  - costi supplementari causati da circostanze aggravanti non prevedibili all'allestimento dell'offerta: questi costi, una volta conosciuti, sono da comunicare subito per iscritto al committente;
  - aumenti di costo per spese di viaggio e d'alloggio causate dall'impresa edile nonché impreviste interruzioni di lavoro;
  - lavori di adattamento causati da errori nei piani o da muri non precisi o storti. Questi difetti devono essere comunicati subito per iscritto al committente;
  - copertura di pezzi da montare a seguito di una carente possibilità di deposito sul cantiere;
  - copertura supplementare di pezzi da montare a causa di pericolo di danneggiamento durante i lavori.

## 3. Variazioni dei costi salariali e di materiali

- 3.1. Le variazioni salariali e delle prestazioni sociali avvenute sulla base del contratto collettivo di lavoro dopo la conclusione del contratto causano una variazione dei prezzi. Un aumento salariale dell' 1% causa un aumento di prezzo del 0.6%. Variazioni salariali individuali non incidono sui prezzi.

- 3.2. I prezzi del materiale riconosciuti al momento della conclusione del contratto subiscono una modifica se, dopo la firma del contratto, ma prima dell'acquisto del materiale, sono aumentati o diminuiti di più del 5 %, eccezion fatta se il committente ha versato un acconto per l'acquisto del materiale.
- 3.3. Le variazioni del prezzo del materiale e dei salari sulla base del contratto collettivo di lavoro sono da comunicare immediatamente al committente.

## 4. Disposizioni relative alle condizioni di lavoro e alle prescrizioni normative

- 4.1. Per l'esecuzione dei lavori valgono, riservate le presenti condizioni generali di vendita e di fornitura ASFMS, le condizioni e normative SIA 118, 241, 331, 164, 164/1, le direttive per finestre in legno della GFF e le direttive della ISVC.\*
- 4.2. Lo stato della costruzione deve permettere un accesso privo di ostacoli e un montaggio libero da ingombri.
- 4.3. Il committente deve mettere a disposizione gratuitamente impalcature, gru, ascensori e allacciamenti alla corrente elettrica forte e debole. I costi elettrici sono a carico del committente.
- 4.4. Il committente deve mettere a disposizione gratuitamente un locale da chiudere a chiave per il materiale di montaggio e gli utensili.
- 4.5. Il committente deve pure mettere a disposizione dell'appaltatore gratuitamente un locale asciutto adatto al deposito del materiale.
- 4.6. A collaudo ultimato l'appaltatore non può più essere ritenuto responsabile per danni causati da terzi.

## 5. Lavori a regia

- 5.1. I costi di lavori a regia e le connesse spese di viaggio sono da fatturare sulla base degli appositi bollettini di lavoro.
- 5.2. Nelle aliquote delle ore a regia non è compresa l'utilizzazione di furgoncini di trasporto, piccole macchine e attrezzi speciali.
- 5.3. Il tempo di viaggio viene fatturato come normale tempo di lavoro senza supplemento straordinario.

## 6. Termini di consegna

- 6.1. Il dovere dell'appaltatore di rispettare i termini di esecuzione pattuiti presuppone una puntuale consegna da parte dei fornitori dei dettagli tecnici. Questi termini devono essere stabiliti esattamente nel contratto d'appalto. Se il committente è in ritardo, l'appaltatore può esigere una delazione proporzionale del menzionato termine.
- 6.2. Le conseguenze di un ritardo di ultimazione dei lavori edili preparatori ed accessori sono a carico del committente. Un nuovo termine di consegna deve essere concordato con l'appaltatore.
- 6.3. L'appaltatore in casi particolari può esigere una delazione dei termini di consegna, se non gli può essere imputata nessuna colpa per il ritardo e se ha preso i necessari e ragionevoli provvedimenti supplementari. Quali cause di forza maggiore vanno annoverati in particolare scioperi, mancanza di mano d'opera a seguito di mutate condizioni generali del mercato nonché disturbi di fornitura e trasporto. Il committente deve concedere all'appaltatore una proroga del termine di consegna.

- 6.4. Se un cambiamento d'ordinazione richiede un adattamento di un termine contrattuale, l'appaltatore ha il diritto ad una proroga proporzionale del termine di consegna.
- 6.5. Se il committente varia il programma di lavoro, richiede prestazioni supplementari o sei termini di consegna non possono essere rispettati a causa di ritardi dei lavori di cantiere, nuovi termini di consegna devono essere stabiliti dalla direzione lavori e dall'appaltatore.

## **7. Condizioni di pagamento**

- 7.1. Se le condizioni di pagamento non sono state concordate nel contratto d'appalto secondo le norme SIA 118, valgono le seguenti condizioni di pagamento entro 30 giorni:

30% della somma contrattuale alla conclusione del Contratto

30% della somma contrattuale prima del montaggio

30% della somma contrattuale a lavori/montaggio ultimati

10% a saldo entro 30 giorni dalla fatturazione.

- 7.2. Ai pagamenti effettuati dopo le scadenze contrattuali non si applica nessun sconto. Sconti dedotti senza diritto verranno addebitati.
- 7.3. Lavori a regia vengono fatturati netto mensilmente. Devono essere pagati entro 30 giorni dalla data di fatturazione.
- 7.4. Per i pagamenti non effettuati secondo le menzionate modalità viene computato un interesse di mora del 7% sugli importi non versati alle scadenze dovute.
- 7.5. Eventuali difetti non danno diritto all'esonero del pagamento alle scadenze concordate.
- 7.6. Se il committente dovesse trovarsi in mora con il pagamento o se la sua situazione finanziaria dovesse peggiorare, l'appaltatore è autorizzato a trattenere la sua prestazione finché non gli venga garantita la controprestazione. Se la garanzia non gli è, a sua richiesta, fornita entro un congruo termine, egli può recedere dal contratto (art. 83 CO).

## **8. Collaudo e garanzia per difetti**

- 8.1. Tutte le opere eseguite dall'appaltatore devono essere controllate appena terminate e dopo avviso di compimento dal committente o dalla direzione lavori unitamente all'imprenditore; eventuali difetti devono essere notificati per iscritto all'appaltatore entro 5 giorni (rapporto di collaudo). In caso contrario l'opera risulta accettata senza difetti. Il paragrafo 8.3 è riservato.
- 8.2. Dopo il collaudo formale dell'opera, o la messa in esercizio o l'uso incondizionato della stessa, il committente si assume qualsiasi rischio per eventuali danneggiamenti per la rottura dell'opera.
- 8.3. Per i difetti irrisconoscibili al momento del collaudo valgono le disposizioni delle norme SIA 118, art. 179 e 180.
- 8.4. La garanzia si estende a difetti dovuti al materiale o ad un'esecuzione non avvenuta a regola d'arte.

- 8.5. La garanzia non si estende a:

- difetti causati da errori di costruzione dello stabile;
- errori o difetti di progettazione dei dettagli forniti dal committente;
- errori o difetti irrisconoscibili nei materiali prescritti secondo contratto dal committente all'appaltatore;
- difetti causati dall'umidità o da temperature troppo elevate o troppo basse riscontrate nella costruzione;
- difetti causati da un trattamento errato o non appropriato da parte del committente;
- danni causati da terzi dopo il collaudo dell'opera.

## **9. Condizioni di montaggio**

- 9.1. In costruzioni con più di 4 piani, compreso il pianterreno, il committente deve mettere a disposizione gratuitamente un montacarichi o un ascensore. Ciò vale anche per case a terrazza.

- 9.2. Non fanno parte dei compiti dell'appaltatore i lavori di:

- muratura
- spazzatura
- ritocchi di muratura

- 9.3. All'inizio dei lavori di montaggio devono essere osservate le seguenti condizioni:

- appropriati allacciamenti alla corrente nel raggio di 50m dal luogo di montaggio;
- scale ben percorribili. Non ci possono essere ostacoli inaccettabili causati da impalcature, ecc.

Eventuali lavori supplementari, tempi d'attesa e spese supplementari causati dalla mancata osservazione delle menzionate condizioni di montaggio possono venir fatturati separatamente.

## **10. Riserva di proprietà e foro giudiziario**

- 10.1. Il materiale mobile fornito, che non è legato stabilmente alla costruzione, rimane di esclusiva proprietà dell'appaltatore fino al completo pagamento dello stesso da parte del committente. L'iscrizione nel registro dei patti di riserva di proprietà è riservata.

- 10.2. Il foro giudiziario è eletto alla sede aziendale dell'appaltatore.

### **\*Norme e direttive (vedi art. 4.1):**

SIA 118	condizioni generali per lavori edili
SIA 241	lavori di falegnameria
SIA 331	finestre
SIA 164	lavori edili in legno
SIA 164/1	materiali in legno (raccomandazioni) SIA, casella postale, 8039 Zurigo tel. 01 - 283 15 15
ASFMS/GFF	Direttive per finestre in legno ASFMS, casella postale, 8044 Zurigo Tel. 01 - 261 35 10
NORMAVETRO 01	Istituto Svizzero per il vetro nelle costruzioni ISVC, Badenerstr. 21, 8004 Zurigo Tel. 01 - 241 88 00