veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

Condizioni Generali di Contratto (CGC)

1. Disposizioni generali

1.1 Campo di applicazione

Le presenti Condizioni Generali di Contratto (CGC) si applicano a tutti i contratti d'appalto stipulati dalla nostra Impresa, salvo diverso accordo scritto tra le parti. Esse costituiscono parte integrante dell'offerta e del contratto.

1.2 Basi giuridiche e ordine di validità

L'esecuzione delle prestazioni è regolata, in ordine di priorità, come segue:

a) il contratto individuale o l'offerta firmata;
b) i piani e la documentazione disponibile al momento dell'offerta;
c) le presenti Condizioni Generali di Contratto (CGC);
d) le esigenze tecniche o fisiche stabilite dal progettista;
e) in assenza di specifiche dettagliate, la soluzione costruttiva (es. stratigrafie) proposta dall'Impresa, che costituisce presupposto tecnico ed economico dell'offerta. Ogni successiva modifica richiesta dal Committente o dal progettista comporta una verifica tecnica e un adeguamento del prezzo e dei termini;
f) le norme SIA applicabili, in particolare la norma SIA 118 e le norme specifiche per costruzioni in legno (SIA 118/265, 265, 265/1) e opere di falegnameria (SIA 118/241, 118/331, 118/343, 241, 331, 343/1);
g) il Codice delle Obbligazioni svizzero (CO).

1.3 Condizioni generali divergenti

Eventuali condizioni generali divergenti proposte dal Committente non fanno parte integrante del contratto, salvo accettazione scritta ed esplicita da parte dell'Impresa.

2. Offerta

2.1 Validità dell'offerta

Salvo diversa indicazione, le offerte hanno una validità di 30 giorni dalla data di emissione.

2.2 Completezza dell'offerta

L'offerta comprende unicamente le prestazioni e i materiali esplicitamente elencati. Eventuali prestazioni non menzionate sono escluse e saranno oggetto di un'offerta separata.

2.3 Documentazione d'offerta

I documenti d'offerta, inclusi piani, disegni e calcoli, rimangono di proprietà dell'Impresa e non possono essere utilizzati per altri scopi o trasmessi a terzi senza autorizzazione scritta.

2.4 Prezzi

I prezzi si intendono al netto dell'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA), che sarà applicata secondo le aliquote vigenti al momento della fatturazione.

2.5 Lavori a regia

I lavori eseguiti a regia saranno fatturati sulla base dei rapporti di lavoro giornalieri, controfirmati dalla Direzione Lavori o dal Committente. Le tariffe applicate sono quelle indicate nell'offerta o, in loro assenza, quelle usuali dell'Impresa.

2.6 Riserve

L'Impresa si riserva il diritto di modificare i prezzi in caso di variazioni significative dei costi dei materiali o della manodopera intervenute tra la data dell'offerta e l'esecuzione dei lavori, secondo le modalità definite all'art. 11.8.

2.7 Prezzi per opere statiche e margine di conguaglio

I prezzi offerti sotto la voce "Statica" si basano su una valutazione preliminare. Il grado di approssimazione di tale stima è quello espressamente indicato nella singola offerta. In assenza di indicazioni specifiche, si applica un margine di +/- 15% rispetto alla stima esposta in offerta.

2.8 Base di calcolo dell'offerta

L'offerta viene calcolata sulla base degli atti d'appalto e/o dei piani di progetto presentati dal Committente e sulla base delle condizioni locali evidenti e riconoscibili nel caso in cui l'Impresa ne prendesse atto durante un sopralluogo.

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

2.9 Obbligo di informazione del Committente
Il Committente deve notificare per iscritto all'Impresa particolari condizioni locali, di tipo legale e tecnico, che potrebbero condizionare sia l'entità dei lavori che l'offerta economica dell'Impresa.

2.10 Prezzi per impianti e conguaglio post-progettazione
I prezzi offerti sotto la voce "Impianti" sono riferiti unicamente ai lavori eseguiti durante il processo di prefabbricazione e non a quelli eseguiti in cantiere (che saranno fatturati come opere a regia). Trattandosi di prezzi stimati in una fase non ancora esecutiva, saranno soggetti a un conguaglio dopo un conteggio che avverrà dopo l'allestimento dei piani 3D (tridimensionali) definitivi. Sono esclusi dalla stima eventuali risparmi per spot a soffitto e/o per l'impianto di riscaldamento ed eventuale ventilazione (da calcolare secondo il sistema utilizzato). Gli eventuali supplementi sono comunque citati ed evincibili nell'offerta.

2.11 Verifica dell'offerta da parte del Committente
Dopo la consegna dell'offerta il Committente deve verificare la conformità dell'offerta con i piani da lui forniti (ad esempio, ma non esclusivamente, in relazione alle misure, dimensioni dei locali, situazione e dimensione di porte e finestre, inclinazione del tetto, esecuzione della facciata, impiantistica, ecc.). Eventuali incongruenze dovranno essere notificate all'Impresa nel termine di validità dell'offerta, ma al più tardi prima della conclusione del contratto.

2.12 Condizioni per offerte successive o varianti
La prima offerta presentata dall'Impresa è gratuita. Nel caso in cui venissero chieste varianti o modifiche d'offerta, l'Impresa si riserva di fatturare le proprie prestazioni alla tariffa oraria di categoria, in caso di mancata accettazione.

3. Progettazione

3.1 Progettazione esecutiva
Se la progettazione esecutiva è a carico dell'Impresa, i relativi costi sono inclusi nell'offerta solo se esplicitamente menzionati.

3.2 Approvazione dei piani
I piani esecutivi redatti dall'Impresa devono essere approvati per iscritto dal Committente o dalla Direzione Lavori prima dell'inizio della produzione. L'approvazione libera l'Impresa da responsabilità per errori riconoscibili dal Committente o dal suo rappresentante.

3.3 Esclusione di responsabilità per progettazioni di terzi
Quando la progettazione è redatta da un professionista esterno, l'Impresa non è tenuta a una verifica sistematica della stessa. L'offerta si basa esclusivamente sui documenti forniti. L'Impresa segnalerà al Committente unicamente le incongruenze o gli errori manifestamente riconoscibili nell'ambito della propria diligenza e competenza professionale, senza che ciò costituisca un'assunzione di responsabilità per la progettazione altrui. I costi derivanti da modifiche dovute a una progettazione difettosa sono a carico del Committente.

4. Materiali

4.1 Qualità dei materiali
I materiali impiegati sono di prima qualità e conformi alle norme tecniche svizzere, salvo diversa specifica contrattuale.

4.2 Caratteristiche del legno
Il legno è un materiale naturale. Variazioni di colore, venatura, struttura e la presenza di nodi sani sono caratteristiche intrinseche e non costituiscono difetto. Eventuali fessurazioni da ritiro sono fenomeni naturali e non pregiudicano la stabilità e la durabilità dell'opera, se contenute entro le tolleranze delle norme tecniche.

4.3 Campioni
I campioni forniti hanno carattere indicativo per quanto riguarda colore e struttura. Differenze rispetto al materiale posato rientrano nella normale variabilità del prodotto e non possono essere oggetto di contestazione.

4.4 Specifiche del legname
Il legname fornito è conforme alle norme tecniche svizzere applicabili. Le caratteristiche specifiche (es. classificazione, essiccazione, trattamenti) e le eventuali certificazioni (es. FSC, PEFC, Legno Svizzero) sono quelle definite nel capitolato d'appalto o espressamente concordate nell'offerta.

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

4.5 Regolazione delle tolleranze su richiesta del Committente
La sistemazione di eventuali differenze che si presenteranno nei limiti di tolleranza e di cui il Committente chiederà la correzione, ammesso che ciò sia possibile, sarà fatturata separatamente a regia. Tali differenze non possono in nessun caso essere considerate dei difetti, con riferimento all'art. 166 della norma SIA 118 "Condizioni generali per l'esecuzione dei lavori di costruzione".

4.6 Limitazioni di responsabilità dell'Impresa
L'Impresa non assumerà alcuna responsabilità per l'esecuzione e le rispettive conseguenze di lavori: a) richiesti dal Committente e sconsigliati dall'Impresa; b) eseguiti dal Committente personalmente o per il tramite di terzi.

4.7 Revisione dei prezzi unitari in caso di variazione delle quantità
I prezzi unitari si basano sulle quantità di pezzi offerti per posizione. Se le quantità totali vengono modificate di oltre il 10%, i prezzi unitari devono essere concordati nuovamente.

4.8 Vetro, esclusioni di responsabilità
Shock termici: la valutazione dei carichi termici sui vetri è di competenza del Committente (o del suo rappresentante), secondo la SIGAB 103. L'Impresa declina ogni responsabilità per rotture da shock termico, salvo incarico esplicito per il calcolo o la scelta del tipo di vetro.
Pulizia: i danni causati da una pulizia non conforme (graffi, alterazioni, ecc.) sono esclusi da ogni garanzia; la manutenzione spetta al gestore dell'edificio, conformemente alla SIGAB 102.
Requisiti di sicurezza: la definizione dei requisiti di sicurezza (es. protezione contro la caduta) e la loro corretta inclusione nei documenti di gara competono al Committente, in base alla norma SIA 118 e alla SIGAB FAQ SR 002. L'Impresa non risponde di difetti causati da specifiche incomplete o errate.

5. Esecuzione dei lavori

5.1 Accesso al cantiere
Il Committente deve garantire all'Impresa un accesso al cantiere libero, sicuro e adeguato al transito di mezzi pesanti.

5.2 Preparazione del sito
Le opere di preparazione del sito (scavi, fondazioni, ecc.), se non incluse nell'offerta, sono a carico del Committente e devono essere completate secondo il programma lavori.

5.3 Fornitura di acqua ed energia
Il Committente deve mettere a disposizione gratuitamente l'acqua e l'energia elettrica necessarie per l'esecuzione dei lavori.

5.4 Protezione delle opere
La protezione delle opere eseguite da danni causati da terzi o da eventi atmosferici dopo la posa è a carico del Committente.

5.5 Pulizia del cantiere
L'Impresa è responsabile della pulizia della propria area di lavoro e dello smaltimento dei propri materiali di scarto. La pulizia finale generale del cantiere è a carico del Committente, salvo diverso accordo.

5.6 Costi di stoccaggio
In caso di stoccaggio necessario per cause non imputabili all'Impresa, i relativi costi sono a carico del Committente. Prima dell'inizio dello stoccaggio, l'Impresa comunicherà per iscritto al Committente le condizioni applicabili (superficie, tariffa, durata minima, costi di movimentazione), che dovranno essere da questi accettate per iscritto.

5.7 Responsabilità per accesso e spazio insufficienti
Nel caso in cui il Committente non preveda sufficiente accesso o lo spazio necessario per l'installazione di cantiere e il deposito, l'Impresa non si assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi nell'esecuzione, rispettivamente si riserva di fatturare eventuali maggiori costi.

5.8 Rilievo preliminare e condizioni per l'esecuzione
Prima dell'inizio della posa, eventualmente alla presenza del Committente, l'Impresa effettuerà una verifica delle dimensioni e delle misure della sottostruttura ricevute dal Committente mediante un proprio rilievo in cantiere, non appena questo sarà pronto, accessibile, pulito e sgombero da qualsiasi ostacolo che potrebbe compromettere il corretto rilevamento dei dati necessari. In caso di sopraelevazioni in cui è necessario un rilievo accurato per una progettazione corretta prima della scopertura dell'edificio esistente, il rilievo (a carico del Committente) dev'essere affidato da quest'ultimo in tempi utili a un geometra riconosciuto. In caso di necessità e in accordo con il Committente, l'Impresa può prendere in carico la gestione di quest'ultimo. In ogni caso, i costi sono a carico del Committente.

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

5.9 Esito del rilievo e responsabilità

Dopo il rilievo, l'Impresa comunicherà al Committente l'esito dello stesso. Nel caso in cui vi fossero delle discrepanze con quanto l'Impresa ritiene necessario per poter procedere alla posa, essa potrà esigere delle correzioni adeguate a carico del Committente. Nel caso in cui il Committente non volesse eseguire le correzioni, l'Impresa si riserva di procedere alla posa, senza tuttavia assumersi alcuna responsabilità per eventuali danni o difetti conseguenti. La verifica eseguita dall'Impresa non si riferisce ai calcoli statici della sottostruttura e alla qualità del terreno, per i quali essa non si assume nessuna responsabilità.

5.10 Superficie d'appoggio e correzioni

La posa degli elementi esige una superficie d'appoggio, segnatamente un cordolo portante di appoggio preciso, atto a ricevere una costruzione prefabbricata, e deve essere eseguita a carico del Committente su indicazioni dell'Impresa. Qualora la superficie d'appoggio non dovesse essere ritenuta idonea dall'Impresa, essa può esigere delle correzioni adeguate a carico del Committente. Tali correzioni possono comportare la variazione delle quote dell'edificio, per le quali l'Impresa non si assume alcuna responsabilità. Per gli eventuali spessoramenti e difficoltà di posa dovuti a un'esecuzione non perfetta delle opere di appoggio, verrà emessa separatamente una fattura a regia.

5.11 Adattamenti all'esistente

Eventuali adattamenti necessari alle varie parti di costruzione esistenti verranno fatturati a dipendenza delle modalità di lavoro, previo coordinamento con la Direzione Lavori. L'Impresa non assume alcuna responsabilità per le opere in calcestruzzo armato o opere murarie eseguite da terzi. In generale, errori d'esecuzione, di misure e quote o calcoli e dimensionamenti statici di opere non eseguite dall'Impresa non sono imputabili a quest'ultima.

5.12 Ponteggi di sicurezza e condizioni per la posa

Per la posa dei vari elementi devono essere a disposizione ponteggi di sicurezza, eseguiti secondo le prescrizioni SUVA e conformi all'Ordinanza federale sui lavori di costruzione. Per altezze di lavoro superiori a 3 m, i ponteggi di sicurezza sono necessari anche all'interno dell'edificio. I sistemi d'ancoraggio e controventatura dei ponteggi devono essere chiariti prima della loro esecuzione con l'Impresa; di principio, fino a un'altezza di 8 metri, i ponteggi dovranno essere autoportanti, controventati al suolo con apposite saette. Per edifici che richiedano un'altezza dei ponteggi superiore agli 8 metri, il progetto del ponteggio e i relativi ancoraggi alla costruzione andranno condivisi e valutati con l'Impresa. Qualora i ponteggi non siano messi a disposizione da parte del Committente, l'Impresa potrà formulare specifica offerta inerente al servizio richiesto.

5.13 Obblighi in caso di sollevamento non appaltato

Il Committente deve mettere gratuitamente a disposizione tutti i mezzi di sollevamento e accesso necessari, quali ponteggi e montacarichi, qualora tali prestazioni non siano espressamente incluse nell'offerta dell'Impresa. Tali mezzi devono essere idonei, conformi alle normative di sicurezza e disponibili secondo il programma lavori.

5.14 Coperture provvisorie degli elementi prefabbricati

Trattandosi di un'opera prefabbricata, solitamente posata in tempi brevi con condizioni meteorologiche favorevoli, la copertura provvisoria degli elementi mediante teloni è esclusa e sarà fatturata a parte solo in caso di necessità e/o richiesta esplicita del Committente:

a) fino a un importo massimo pari al 2,0% del valore dell'opera, ma al minimo CHF 1'000.– a corpo, per coperture provvisorie mediante teli sintetici in PVC (cellophane);
b) qualora per le coperture provvisorie orizzontali venissero eventualmente richieste, in variante alla soluzione a), delle carte catramate o altro da convenirsi, verrà fatturato un supplemento da definire in funzione della tipologia dell'oggetto.

5.15 Autorizzazione alla posa di cartello di cantiere

Il Committente autorizza l'Impresa a posare un proprio cartello di cantiere durante tutta la durata dello stesso; la posa avverrà a proprie spese. Nel caso in cui venga previsto un cartello comune, l'Impresa potrà apporvi il proprio nome, contro deduzione dal saldo in sede di liquidazione di un importo massimo di CHF 150.00 (centocinquanta).

5.16 Obbligo di trasmissione dei dati acustici

Il Committente è responsabile di fornire all'Impresa, prima della firma del contratto, tutti i dati tecnici relativi all'acustica per permettere la realizzazione dell'opera a regola d'arte, segnatamente nel rispetto delle disposizioni legali e della norma SIA 181 "La protezione dal rumore nelle costruzioni edilizie", nell'edizione in vigore al momento della firma del contratto. Nel caso di fornitura tardiva dei dati, l'Impresa si riserva di fatturare eventuali adeguamenti necessari rispetto ai dati tecnici consegnati.

5.17 Difformità acustiche non imputabili

Eventuali difformità alle prescrizioni legali o alla norma SIA 181 non imputabili all'Impresa non sono considerate dei difetti e, di conseguenza, il Committente non può vantare alcun diritto in merito nei confronti dell'Impresa. L'Impresa non è neppure responsabile per eventuali danni conseguenti.

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

5.18 Divieto di riassegnazione delle opere
Salvo accordo scritto dell'Impresa, il Committente non è autorizzato ad assegnare ad altre ditte opere già affidate per contratto all'Impresa.

5.19 Condizioni per lo scorporo delle opere contrattuali
Le richieste di scorporo di opere a contratto dovranno essere discusse preventivamente e, in ogni caso, prima che si accumuli un costo retroattivo; in caso contrario, lo scorporo non sarà più possibile. Si precisa che lo scorporo riguarda il costo e non il prezzo d'acquisto.

5.20 Organizzazione del cantiere
Il Committente deve provvedere all'organizzazione del cantiere di costruzione e montaggio. Devono inoltre essere messi a disposizione servizi igienici adeguati.

5.21 Spese di trasporto e mezzi di consegna
Salvo altre specifiche in offerta, le spese di trasporto s'intendono escluse dai prezzi unitari; il costo del trasporto viene stimato ed esposto distintamente. La scelta definitiva del mezzo da impiegare per il trasporto degli elementi prefabbricati compete comunque esclusivamente all'Impresa, che notificherà al Committente eventuali adeguamenti unicamente a seguito di un sopralluogo dei percorsi e degli accessi possibili. Eventuali oneri derivanti da prescrizioni tecniche e/o di polizia, agenti del traffico, apprestamenti di segnaletica e/o altro verranno trattati egualmente.

5.22 Responsabilità per accessi inadeguati
Eventuali risarcimenti per danni causati dal passaggio dell'autocarro su un accesso inadeguato sono a carico del Committente.

5.23 Redazione PFM per i percorsi di trasporto
In caso di obbligo, o se l'Impresa ritiene necessario redigere una PFM (prova futura memoria) per i tratti di percorso interessati dai trasporti, l'Impresa può, previo accordo con il Committente, occuparsi di tale prestazione e fatturare i costi corrispondenti al Committente.

6. Sicurezza

6.1 Norme di sicurezza
L'Impresa si impegna a rispettare tutte le normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

6.2 Coordinamento della sicurezza
Se in cantiere operano più imprese, il coordinamento della sicurezza è responsabilità della Direzione Lavori o del coordinatore designato dal Committente.

6.3 Modifiche post-esecuzione
Anche dopo la conclusione dei lavori, il Committente è tenuto a comunicare preventivamente all'Impresa eventuali cambiamenti o modifiche da lui previsti, suscettibili di impattare la parte statica, gli aspetti antincendio e/o in generale la sicurezza della casa. Nel caso in cui il Committente procedesse a delle modifiche senza l'accordo scritto dell'Impresa, è esclusa qualsiasi responsabilità di quest'ultima per eventuali danni e/o difetti successivi riconducibili alle modifiche apportate dal Committente.

6.4 Responsabilità del Committente per dati antincendio
Il Committente è responsabile di fornire all'Impresa, prima della firma del contratto, tutti i requisiti e i dati tecnici relativi agli aspetti antincendio necessari per permettere la realizzazione dell'opera a regola d'arte. Nel caso in cui queste informazioni venissero fornite dopo la firma del contratto, l'Impresa si riserva di fatturare eventuali adeguamenti.

6.5 Obbligo di fornire l'attestato antincendio
Qualora fosse necessario allegarlo alla domanda di costruzione, il Committente deve fornire all'Impresa una copia dell'attestato antincendio redatto da un tecnico riconosciuto.

6.6 Influenza del sottofondo sulla statica
La statica delle solette può essere influenzata dalla scelta del sottofondo e dal pavimento. La statica definitiva sarà calcolata solo in fase di progettazione avanzata. Qualsiasi cambiamento ritenuto opportuno verrà quantificato separatamente.

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

7. Termini

7.1 Validità dei termini
I termini di consegna e di esecuzione indicati nell'offerta sono vincolanti solo se confermati per iscritto nel contratto e se tutte le condizioni preliminari sono soddisfatte.

7.2 Condizioni per il rispetto del termine di posa
Il rispetto dei termini è subordinato al verificarsi delle seguenti condizioni:
a) approvazione scritta dei piani esecutivi da parte del Committente;
b) chiarimento di tutti i dettagli tecnici e commerciali;
c) puntuale esecuzione delle opere preliminari a carico del Committente o di terzi;
d) rispetto del piano dei pagamenti da parte del Committente;
e) ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie;
f) assenza di modifiche d'ordine che impattino la programmazione;
g) ottenimento dei requisiti prestazionali e dei dati di progetto definitivi forniti da ingegneri competenti, includendo, ove pertinenti, statica, protezione antincendio, fisica della costruzione, isolamento termico e acustico.

Ogni ritardo nella consegna di tali elementi comporta un'adeguata proroga dei termini e l'addebito degli eventuali costi supplementari.

7.3 Forza maggiore e ritardi nella catena di fornitura
I termini sono prorogati in caso di eventi di forza maggiore o altre circostanze non imputabili all'Impresa. Per forza maggiore si intendono eventi imprevedibili e inevitabili, quali emergenze sanitarie o politiche, o gravi ritardi nella catena di fornitura non imputabili all'Impresa. In tali casi, l'Impresa ha diritto a un'adeguata proroga dei termini e al risarcimento dei maggiori costi documentati (es. riprogrammazione, deposito, immobilizzo di personale e mezzi), previa comunicazione scritta al Committente.

7.4 Penali di ritardo
Eventuali penali per ritardi sono valide solo se espressamente pattuite per iscritto nel contratto individuale.

7.5 Condizioni climatiche
La posa può iniziare solo in presenza di condizioni meteorologiche favorevoli e su sottofondo asciutto. Per la posa di elementi e finiture lignee sensibili destinati ad ambienti interni, devono inoltre essere garantite le condizioni di umidità relativa interna previste dalla norma SIA 180.

7.6 Esecuzione ritardata non imputabile all'Impresa
Qualora il ritardo non fosse imputabile all'Impresa, quest'ultima inizierà o riprenderà i propri lavori non appena il proprio programma dei lavori aziendale lo permetterà. Qualsiasi forma di deduzione o penale per ritardi è esclusa, ad eccezione di eventuali accordi precedentemente controfirmati per accettazione dall'Impresa, e premesso che vi sia un ritardo palesemente imputabile esclusivamente all'Impresa.

8. Assicurazioni

8.1 Assicurazione RC dell'Impresa
L'Impresa è coperta da un'assicurazione di responsabilità civile per danni a persone o cose causati nell'esercizio della propria attività.

8.2 Assicurazione lavori in costruzione
Il Committente è tenuto a stipulare un'adeguata assicurazione "Lavori in Costruzione" (nota anche come "tutti i rischi del cantiere" o "CAR") a copertura di tutti i rischi di cantiere, inclusi incendio, furto, vandalismo ed eventi naturali.

9. Modifiche in corso d'opera

9.1 Richiesta di modifica
Qualsiasi modifica richiesta dal Committente o dalla Direzione Lavori deve essere formulata per iscritto.

9.2 Offerta per modifica
L'Impresa presenterà un'offerta scritta per le modifiche richieste, indicando l'impatto su costi e tempi. I lavori di modifica inizieranno solo dopo l'accettazione scritta dell'offerta da parte del Committente.

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

9.3 Valutazione delle modifiche
Se una modifica dell'ordine richiede un adattamento del termine contrattuale, l'Impresa ha diritto a un'adeguata proroga. I prezzi unitari o a corpo devono essere ridefiniti e concordati. La modifica può incidere anche su sequenza esecutiva, quantità, approvvigionamenti, prefabbricazione e costi di inattività, da quantificare e concordare prima dell'esecuzione, ove possibile.

10. Contabilità

10.1 Misurazioni
Le misurazioni saranno effettuate in contraddittorio con la Direzione Lavori o il Committente, conformemente alle norme SIA applicabili.

10.2 Liquidazione finale
La liquidazione finale sarà presentata al termine dei lavori e dovrà essere verificata dalla Direzione Lavori o dal Committente entro 30 giorni.

11. Pagamenti

11.1 Piano dei pagamenti
Il piano dei pagamenti (acconti e saldo) è definito nel contratto individuale o nell'offerta.

11.2 Termini di pagamento
Le fatture sono pagabili entro 30 giorni dalla data di emissione, senza alcuna deduzione, salvo diverso accordo scritto.

11.3 Decadenza degli sconti
Qualora il Committente non rispetti anche una sola scadenza di pagamento contrattualmente pattuita, decadranno automaticamente tutti gli sconti e ribassi concordati.

11.4 Diritto di ritenzione
In caso di ritardo nei pagamenti, l'Impresa ha il diritto di sospendere i lavori fino al saldo delle somme dovute, previa notifica scritta.

11.5 Interesse di mora
Per i pagamenti non effettuati conformemente al contratto, viene computato un interesse di mora del 5% annuo sulla somma esigibile, a partire dal giorno della rispettiva scadenza, salvo diverso tasso concordato per iscritto.

11.6 Riserva di proprietà
I materiali forniti e posati rimangono di proprietà dell'Impresa fino al completo pagamento della fattura finale. L'Impresa è autorizzata a richiedere l'iscrizione di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori.

11.7 Compensazione
La compensazione di crediti del Committente con le somme dovute all'Impresa è esclusa, salvo che tali crediti siano stati riconosciuti per iscritto dall'Impresa o accertati da una sentenza passata in giudicato.

11.8 Adeguamento prezzi (rincaro)
Salvo diversa pattuizione nell'offerta, i prezzi sono soggetti a compensazione del rincaro. Il metodo di calcolo (es. norma SIA 122, metodo parametrico o documentato), la data di riferimento, gli indici applicabili e la quota dell'importo soggetta a rincaro devono essere definiti nell'offerta. Per materiali o prestazioni non rappresentati dagli indici ufficiali, il rincaro sarà calcolato sulla base dei costi effettivi documentati dall'Impresa.

11.9 Condizioni e scadenze di pagamento
Se non diversamente indicato, valgono i seguenti termini di pagamento:
a) 1a rata: 30% entro 5 giorni dalla firma del contratto;
b) 2a rata: 30% a inizio produzione;
c) 3a rata: 30% a inizio posa;
d) per contratti superiori a CHF 600'000, alla fine dei lavori verrà emesso un ulteriore acconto del 5%, da saldare entro 10 giorni dall'emissione di quest'ultimo;
e) il saldo del 10% (o del 5% nel caso in cui il punto d) si verifichi) deve avvenire entro 30 giorni dall'emissione della fattura finale, che avviene, in linea di principio, al più presto il giorno della notifica dell'ultimazione dei lavori.

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

11.10 Divieto di deduzioni non concordate in fase di liquidazione

In fase di liquidazione non sono ammesse deduzioni relative agli oneri d'assicurazione, Bauwesen, pulizia e fabbisogno elettrico, in quanto già considerate e comprese nello sconto, rispettivamente nel prezzo netto convenuto fra le parti. Non sono inoltre ammesse deduzioni non preavvisate, discusse, concordate e sottoscritte preventivamente con la direzione del reparto dell'Impresa. Qualora il Committente o un suo delegato dovesse accertare un difetto o una responsabilità imputabile all'Impresa, è tenuto a darne immediato avviso alla stessa, così che essa possa provvedere alla risoluzione/eliminazione in modo diretto con mezzi/risorse proprie, o diversamente decidere in che forma provvedere.

11.11 Lavori a regia, tariffe di riferimento

Se non diversamente concordato, per i lavori a regia si applicano le tariffe a regia ufficiali: dell'ASFMS (Associazione Svizzera dei Falegnami e del Mobilio) per i lavori di falegnameria; di Holzbau Schweiz per le opere di carpenteria. Il tempo di trasferta è considerato normale tempo di lavoro. I lavori a regia sono fatturati su base mensile netta; le tariffe applicabili sono quelle dell'anno in cui è stato eseguito il lavoro. I lavori a regia possono essere eseguiti salvo esplicita comunicazione contraria del Committente; i rapporti a regia vanno vistati settimanalmente dal Committente.

11.12 Prestazioni comprese ed escluse

Prestazioni comprese: rilievo delle misure in cantiere; prima posa e registrazione; mani di fondo secondo la norma SIA 241 "Schreinerarbeiten" e SIA 343/1 "Türen".
Prestazioni non comprese: accertamenti e domande per esecuzioni soggette a permesso; visualizzazioni grafiche, plastici e campioni di colore richiesti in aggiunta; protezione contro il danneggiamento dopo la posa; lavoro straordinario, notturno e festivo prestato su domanda del Committente (se le scadenze concordate verrebbero comunque rispettate); costi supplementari dovuti a circostanze aggravanti non note o non prevedibili all'allestimento dell'offerta; lavori di adattamento in seguito a errori nei piani, irregolarità nelle opere precedenti o superamento delle tolleranze delle misure di costruzione grezza; servizi di assistenza e manutenzione; ulteriori fasi di lavorazione (es. rimuovere, incardinare e registrare in seguito a lavorazioni successive, ad es. opere di pittore), a pagamento; gli oneri d'assicurazione, Bauwesen, pulizia e fabbisogno elettrico; tutte le opere complementari non contemplate nell'offerta; tutto quanto non descritto nell'offerta.

12. Collaudo e Accettazione

12.1 Collaudo e notifica difetti

a) Il collaudo deve avvenire in contraddittorio tra le parti entro 15 giorni dalla notifica di ultimazione dell'opera da parte dell'Impresa.
b) Dell'avvenuto collaudo viene redatto un verbale firmato da entrambe le parti.
c) L'opera si intende tacitamente accettata se il Committente ne prende possesso o la utilizza, o se non dà seguito alla convocazione per il collaudo.
c) I difetti riconoscibili al momento del collaudo devono essere verbalizzati immediatamente. Per i difetti che appaiono successivamente, si applicano i termini di garanzia di cui all'art. 13.2.

12.2 Trasferimento del rischio all'accettazione

Con il collaudo dell'opera, la messa in esercizio o l'uso incondizionato della stessa, il Committente assume il rischio per il danneggiamento e il perimento (perdita) dell'opera.

12.3 Collaudi parziali

L'Impresa si riserva la possibilità di procedere a dei collaudi parziali ai quali il Committente non potrà sottrarsi. Di principio, i collaudi parziali riguardano almeno le seguenti macro-tappe: posa grezza; posa finestre e porte; posa vetri; ermeticità (consolidamenti e nastrature); copertura; lamiere e imbotti; rivestimenti.

12.4 Difetti minori al collaudo

In presenza di difetti minori che non pregiudicano l'utilizzo dell'opera, il pagamento del saldo è dovuto. Il Committente ha il diritto di trattenere un importo proporzionato al costo stimato per la riparazione di detti difetti, conformemente all'art. 169 della norma SIA 118. Tale importo sarà versato all'Impresa non appena i difetti saranno stati eliminati.

13. Garanzia

13.1 Perimetro della garanzia

La garanzia copre i difetti di materiale e di esecuzione.

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

13.2 Condizioni di garanzia

L'Impresa garantisce un'esecuzione conforme alle regole dell'arte. In applicazione della norma SIA 118, i termini di garanzia sono:

a) Un termine di 2 anni dalla data del collaudo (termine di reclamo), durante il quale il Committente può notificare in ogni tempo i difetti che appaiono.
b) Un termine di prescrizione di 5 anni dal collaudo per i difetti notificati durante il termine di reclamo e per i difetti occulti scoperti tra il terzo e il quinto anno.
c) Un termine di 10 anni per i difetti intenzionalmente occultati.

Il Committente deve notificare per iscritto i difetti non appena scoperti. I difetti che possono causare danni devono essere segnalati immediatamente.

13.3 Diritti del Committente

In caso di difetto coperto da garanzia, il Committente deve concedere all'Impresa il diritto di procedere alla riparazione a proprie spese. L'Impresa sceglierà la modalità di eliminazione del difetto più adeguata. Qualora la riparazione non sia possibile, sia sproporzionata o non venga eseguita entro un termine congruo, il Committente potrà far valere gli altri diritti previsti dalla norma SIA 118, ad eccezione della risoluzione del contratto per difetti di secondaria importanza. Il risarcimento per danni conseguenti è escluso nei limiti di legge (art. 100 CO), segnatamente per i casi di colpa lieve.

13.4 Consegna della garanzia dopo il collaudo

Salvo accordi diversi, entro 15 giorni dal collaudo dell'opera, ma in ogni caso solo dopo aver ricevuto il pagamento del saldo, l'Impresa consegnerà al Committente il certificato di garanzia interno.

13.5 Termine per la sistemazione dei difetti non urgenti

I difetti non urgenti potranno essere corretti entro un termine ragionevole concordato tra le parti. In assenza di accordo, il termine è fissato dall'Impresa, tenendo conto dell'urgenza e delle concrete possibilità di intervento.

13.6 Esclusioni dalla garanzia

Sono esclusi dalla garanzia i danni derivanti da normale usura, manutenzione inadeguata, uso improprio, interventi di terzi o cause di forza maggiore.
In particolare, la regolazione di porte e finestre che si rende necessaria a seguito dell'utilizzo delle stesse dopo un periodo prolungato (superiore a sei mesi) non rientra nel perimetro degli interventi in garanzia, in quanto fa parte della manutenzione ordinaria dei prodotti.

14. Responsabilità

14.1 Limitazione di responsabilità

La responsabilità dell'Impresa è limitata ai danni diretti all'opera e causati da dolo o colpa grave. È esclusa ogni responsabilità per danni indiretti o consequenziali, quali perdita di produzione, mancato guadagno o danni a terzi.

15. Utilizzo e Manutenzione

15.1 Consegna documentazione

Al più tardi con la fattura finale, l'Impresa consegnerà la documentazione tecnica relativa alla prestazione eseguita, limitatamente a quanto previsto dal contratto e reso disponibile dai produttori.

15.2 Obblighi di manutenzione

Il Committente è responsabile della corretta manutenzione dell'opera, da effettuarsi in funzione delle specifiche circostanze d'uso e conservazione dei prodotti. Le indicazioni fornite dall'Impresa e dai produttori dei materiali hanno valore di raccomandazione e non costituiscono in alcun caso un impegno né una responsabilità a carico dell'Impresa. La mancata o non corretta manutenzione può comportare la decadenza della garanzia.

15.3 Responsabilità per la messa in esercizio

Il Committente è responsabile della corretta messa in esercizio dell'opera nei confronti dei locatari o degli acquirenti.

15.4 Responsabilità per l'utilizzo corretto e il clima interno

Il Committente è responsabile del corretto utilizzo, in particolare del rispetto delle istruzioni per l'uso e del clima interno ai sensi della norma SIA 180 "Isolamento termico, protezione contro l'umidità e clima interno degli edifici".

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth xilema

16. Subappalti e interlocutori

16.1 Subappalto e responsabilità dell'Impresa
L'Impresa è autorizzata a subappaltare parti dell'opera a terzi. Salvo altri accordi scritti, in caso di opere subappaltate l'Impresa fungerà da garante per l'esecuzione a regola d'arte delle stesse. In linea di principio, la gestione dei fornitori terzisti per opere che non rientrano nell'ambito specifico di competenza dell'Impresa, come carpenteria, falegnameria e serramenti/porte, comporterà l'applicazione di un markup minimo del 10% sul costo della prestazione fornita dal terzista. Questo markup copre i costi relativi alla gestione organizzativa, alle garanzie e ai rischi, e consente una marginalità adeguata.

16.2 Ordini e pagamenti in caso di subappalto
Anche in caso di subappalto, il Committente dovrà dare ogni ordine alla persona espressamente indicata dall'Impresa a tal proposito (responsabile del cantiere dell'Impresa). Il Committente dovrà inoltre pagare gli importi pattuiti esclusivamente all'Impresa. Eventuali pagamenti effettuati dal Committente direttamente al subappaltatore dell'Impresa non liberano il Committente dal proprio obbligo di pagamento nei confronti dell'Impresa, che si considera a tutti gli effetti non adempiuto.

16.3 Ordini vincolanti
In ogni caso l'Impresa sottostà unicamente agli ordini e alle direttive del Committente.

17. Rescissione anticipata del contratto

17.1 Recesso da parte del Committente
Conformemente alle norme del Codice delle Obbligazioni, il Committente può recedere in ogni momento dal contratto con l'Impresa. In tal caso dovrà versare all'Impresa, entro 10 giorni dalla presentazione della fattura, un importo pari alla somma di quanto indicato ai punti a), b) e c):

a) il prezzo convenuto secondo l'avanzamento dei lavori, dedotte eventuali rate già versate — in caso di prezzo forfettario si terrà conto della stima delle opere eseguite fornita dall'Impresa, basata su una stima dettagliata fornita dall'Impresa secondo lo stato di avanzamento dei lavori;
b) il costo lordo di eventuale materiale già ordinato o già usato, sia dall'Impresa che da terzi, per l'opera in questione — tale materiale diverrà di proprietà del Committente;
c) un'indennità pari al 15% del prezzo complessivo pattuito per l'opera, comprensivo di eventuali varianti o modifiche, quale risarcimento per il mancato guadagno.

17.2 Recesso da parte dell'Impresa
L'Impresa può recedere dal contratto in caso di mora del Committente anche su una sola rata pattuita, oppure nel caso in cui il Committente non esegua un provvedimento che gli compete e senza il quale l'Impresa non può eseguire la propria opera secondo il programma lavori, le regole dell'arte o in sicurezza. Se il Committente non esegue il provvedimento dopo essere stato messo in mora mediante l'assegnazione di un congruo termine, l'Impresa potrà recedere dal contratto. L'Impresa ha inoltre la facoltà di richiedere l'annullamento del contratto e un equo compenso qualora sia dimostrabile un ritardo imputabile direttamente al Committente, o dovuto alla mancata reattività di professionisti o artigiani da questi gestiti, per un periodo di almeno 5 settimane lavorative (25 giorni). Anche in questi casi il Committente sarà tenuto al pagamento degli importi di cui al punto precedente.

17.3 Recesso per mancata garanzia
Se all'Impresa non è fornita la garanzia richiesta (ad es. pagamenti, crediti, documenti di pianificazione, ecc.) entro un congruo termine, essa può recedere dal contratto.

18. Varie

18.1 Proprietà intellettuale
Tutti i diritti di proprietà intellettuale relativi a piani, disegni, soluzioni tecniche e documenti elaborati dall'Impresa rimangono di sua esclusiva proprietà.

18.2 Autorizzazione all'utilizzo di immagini a fini promozionali
Il Committente autorizza l'Impresa a fotografare l'oggetto e parti di esso e a usare le fotografie da lui stesso eseguite o fatte eseguire da terzi, in particolare per attività di marketing, per pubblicazioni su Internet e per pubblicazioni su riviste tecniche.

veragouth sa
via industrie 24, 6930 bedano
switzerland
veragouthxilema.com
0041 91 935 79 79

veragouth + xilema

18.3 Riservatezza e protezione dei dati

Le parti si impegnano a mantenere la massima riservatezza su tutte le informazioni commerciali e tecniche di cui venissero a conoscenza nel corso del rapporto contrattuale.
Le parti si impegnano a trattare i dati personali ricevuti nell'ambito del presente contratto conformemente alla legislazione svizzera sulla protezione dei dati. I dati saranno utilizzati esclusivamente per l'esecuzione del contratto, la gestione della clientela e per adempiere agli obblighi legali. I dati non saranno trasmessi a terzi per scopi commerciali senza consenso.

18.4 Nullità parziale

Qualora una o più clausole delle presenti CGC dovessero risultare nulle o inefficaci, ciò non pregiudicherà la validità delle restanti disposizioni. La clausola nulla sarà sostituita da una disposizione valida che si avvicini il più possibile allo scopo economico perseguito.

18.5 Forma scritta

Qualsiasi modifica o integrazione al contratto, incluse le presenti CGC, richiede la forma scritta per essere valida.

18.6 Diritto applicabile

Il rapporto contrattuale è disciplinato esclusivamente dal diritto svizzero. È esclusa l'applicazione della Convenzione delle Nazioni Unite sui contratti di compravendita internazionale di merci (CISG).

18.7 Foro competente

Per qualsiasi controversia derivante dal presente contratto, le parti concordano la competenza esclusiva dei tribunali ordinari del foro di Lugano. È riservata la facoltà di adire un tribunale arbitrale secondo il regolamento SIA 150, previo accordo scritto tra le parti.

18.8 Deroga alle norme

Il Committente, con la firma delle presenti CGC, conferma di aver letto, compreso e negoziato individualmente le seguenti clausole, che derogano al regime legale o alla norma SIA 118: Art. 11.7 (Esclusione della compensazione), Art. 13.3 (Limitazione dei diritti in caso di difetto), Art. 14.1 (Limitazione di responsabilità). Dichiara inoltre di aver letto e di accettare l'integrale contenuto delle seguenti CGC senza alcuna riserva.