



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale della difesa,
della protezione della popolazione e dello sport DDPS

armasuisse
Immobili

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

Contratto per le prestazioni del mandatario

Esemplare: ☐ committente / ☐ mandatario

Nome del progetto: Ausbau Aussenstelle Tessin Nord
Prestazioni di "Pianificatore generale" per le fasi SIA dalla 32 alla 53

Numero del progetto: DNA-A/7709 Copia per E-Mail:
Capoprogetto del Massimo Mazza mandatario: paul.mustermann@exemple.ch
committente:

Numero d'ordine:

Data del contratto: Vedi cifra 16

Retribuzione totale secondo il numero 4.1 o 4.2 **CHF 0.00** **CHF 0.00**
(IVA esclusa) **(IVA inclusa)**

stipulato tra Confederazione Svizzera

e per esso/a armasuisse Immobili
Guisanplatz 1
3003 Berna

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	9
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	10
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.....	11
13	Modifiche del contratto.....	11
14	Diritto applicabile, controversie e foro competente.....	11
15	Esemplari	11
16	Firme.....	12

1 Oggetto del contratto

1.1 Definizione del progetto

Il progetto „Ausbau Aussenstelle Tessin Nord“ prevede l'espansione degli arsenali nella parte settentrionale del cantone Ticino, con il risanamento di tre strutture esistenti e di due nuove edificazioni, di raggruppare in tre siti le infrastrutture della logistica dell'esercito e semplificare la fornitura dei servizi. L'ALC-M ha bisogno di una struttura per lo stoccaggio di materiale, veicoli speciali e sistemi speciali. In questo modo verranno soddisfatti i requisiti del concetto di stazionamento e dello sviluppo delle forze armate.

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 1) |
| 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 | Istruzioni tecniche armasuisse immobili: quelle valide al momento della stipulazione del contratto in particolare | (allegato) |
| EC 6 | 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»
<input type="checkbox"/>	11 Formulazione delle esigenze, strategie
<input type="checkbox"/>	21 Definizione dell'oggetto da progettare, studio di fattibilità
<input type="checkbox"/>	22 Procedura di scelta del mandatario
<input type="checkbox"/>	31 Progetto di massima
<input checked="" type="checkbox"/>	32 Progetto definitivo
<input checked="" type="checkbox"/>	33 Procedura di autorizzazione
<input checked="" type="checkbox"/>	41 Gara d'appalto, confronto delle offerte, proposta di aggiudicazione
<input checked="" type="checkbox"/>	51 Progetto esecutivo
<input checked="" type="checkbox"/>	52 Esecuzione
<input checked="" type="checkbox"/>	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»
<input type="checkbox"/>	11 Formulazione delle esigenze, strategie
<input type="checkbox"/>	21 Definizione dell'oggetto da progettare, studio di fattibilità
<input type="checkbox"/>	22 Procedura di scelta del mandatario
<input type="checkbox"/>	31 Progetto di massima
<input type="checkbox"/>	32 Progetto definitivo
<input type="checkbox"/>	33 Procedura di autorizzazione
<input type="checkbox"/>	41 Gara d'appalto, confronto delle offerte, proposta di aggiudicazione
<input type="checkbox"/>	51 Progetto esecutivo
<input type="checkbox"/>	52 Esecuzione
<input type="checkbox"/>	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:

Studio di fattibilità	+/-25%
Progetto di massima	+/-15%
Progetto definitivo	+/-10%

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
Rettiruzione netta convenuta (arrotondamento: CHF	CHF	0.00
IVA, aliquota del 7.70%	CHF	0.00
Rettiruzione 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 rettiruzione 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.

☐ Rettiruzione 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 Rettiruzione delle prestazioni non definite in modo esaustivo

4.5.1 Descrizione delle prestazioni non definite in modo esaustivo

.....

4.5.2 Regolamentazione della rettiruzione

.....

5 Modalità finanziarie

5.1 Modalità di pagamento

La rettiruzione 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.

Informazione sulla fatturazione elettronica presenti nel sito dell'Amministrazione federale delle finanze:

<http://www.e-rechnung.admin.ch/i/erechnungbund/index.php>

Le fatture in formato elettronico (con indicato l'importo IVA) vanno intestate al seguente indirizzo:

armasuisse Immobilien
c/o Kreditoren VBS
Postfach
CH – 3003 Bern

La fattura elettronica deve contenere le seguenti informazioni:

- Numero del progetto: DNA-A/7709
- Numero d'ordine: 810nnnnnnn
- RVP: Capoprogetto del committente
- Numero IVA:

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 pagamento 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)

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

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

armasuisse Immobili, Gestione delle costruzioni Svizzera centrale
Massimo Mazza
Via Monte Ceneri 8, 6802 Rivera - Monteceneri

E-mail: massimo.mazza@armasuisse.ch Telefono: +41 58 469 80 44
.....

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

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Danni materiali e alle persone</u>	CHF	<u>5'000'000.00</u>	per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF 5 mio.)
---	-----	---------------------	--

8.2 Assicurazioni complementari

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Danni alle costruzioni</u>	CHF	<u>5'000'000.00</u>	per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF 5 mio.)
<input type="checkbox"/> <u>Danni meramente patrimoniali</u>	CHF	.....	per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF 5 mio.)
<input type="checkbox"/> <u>Danni agli impianti</u>	CHF	.....	per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF 5 mio.)
<input type="checkbox"/> <u>Protezione giuridica proc. penale</u>	CHF	.....	per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF x mio.)
<input type="checkbox"/> <u>Altri danni</u>	CHF	.....	per singolo evento o garanzia unica (minimo CHF x mio.)
<input type="checkbox"/> <u>Il mandatario dichiara di avere stipulato un'assicurazione complementare per i seguenti rischi specifici al progetto:</u> -			

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 **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** 3'000.-, e al massimo a CHF **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** 100'000.-.

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 Deroche 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 regìa 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.

Segreti militari: Valgono le direttive in vigore del DDPS concernenti la protezione e la sicurezza e le prescrizioni speciali dell'armasuisse Immobili (allegato 1). Le prestazioni secondo la cifra 1 del presente contratto riguardano un edificio della zona di protezione: Nessuna.

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 Esempari

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

Il committente:

armasuisse Immobili

Luogo / data

.....
David Gastaldi

Capo Divisione

.....
Massimo Mazza

Capoprogetto del committente

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:

armasuisse Immobili

Il mandatario o i soci della comunità di pianificatori:

.....

.....



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale della difesa,
della protezione della popolazione e dello sport DDPS

armasuisse
Immobili

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	NON RICHIESTO
2 Studi preliminari	21 Definizione dell'oggetto da progettare, studio di fattibilità	CHF	NON RICHIESTO
	22 Procedura di scelta del mandatario	CHF	NON RICHIESTO
3 Progettazione	31 Progetto di massima	CHF	NON RICHIESTO
	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)