

Condizioni generali di contratto CGC

1. Disposizioni organizzative

1.1. Ambito di applicazione

Le presenti CGC disciplinano il rapporto contrattuale tra appaltatore (in seguito denominato impresa) e committente in relazione alla stipulazione di un contratto d'appalto. Tutte le prestazioni dell'impresa sono fornite esclusivamente sulla base di un accordo individuale e delle presenti CGC.

Gli accordi di contratti d'appalto individuali, offerte e descrizioni delle prestazioni tra l'impresa e il committente prevalgono sulle presenti CGC. Se non diversamente convenuto, le CGC valgono come regolamentazione di base.

Eventuali condizioni contrattuali divergenti del committente non risultano parte integrante del contratto.

1.2. Basi, ambito di validità

In linea di principio, al contratto d'appalto si applica la normativa seguente:

- Diritto svizzero delle obbligazioni, «Del contratto di appalto»

2. Progettazione

2.1. Progetto di massima, pianificazione di progetto

I costi per i lavori di progettazione di massima e pianificazione non sono parte dei prezzi unitari (cfr. art. 5) e vengono esposti separatamente.

2.2. Diritti d'autore

Se non diversamente convenuto, le offerte, i disegni e i campioni, nonché le descrizioni esecutive dell'offerta scritta dell'impresa restano di proprietà della medesima. Se la commessa non è aggiudicata all'impresa offerente, tutti i documenti devono essere restituiti.

2.3. Studi di progetto / studi di concetto

Se non diversamente convenuto, gli studi di progetto e di concetto da elaborare da parte dell'impresa vanno retribuiti alla stessa separatamente.

2.4. Progettazione tecnica (piani di dettaglio)

Se la progettazione specialistica e il bando sono stati redatti da un progettista (architetto, architetti d'interni, progettista di arredamento d'interni o altri), l'impresa non è tenuta a verificarli. L'impresa non si assume alcuna responsabilità per una progettazione tecnica manchevole.

3. Offerta

3.1. Validità dell'offerta

Le offerte dell'impresa sono valide 30 giorni, a meno che non sia espressamente stabilito un altro termine.

3.2. Rincarato

Di principio è stabilita una compensazione del rincaro secondo l'indice dei prezzi alla produzione UST / metodo parametrico KBOB.

4. Contratto d'appalto, ordine

4.1. Modifica dell'ordine

Se una modifica dell'ordine richiede un adattamento del termine contrattuale, l'impresa ha diritto a un'adeguata proroga del termine. I prezzi unitari devono essere ridefiniti e concordati.

4.2. Lavori a regia

I lavori a regia sono lavori che non sono inclusi nel prezzo dell'offerta (prezzi unitari). Se non diversamente concordato, per i lavori a regia si applicano le tariffe a regia dell'ASFMS in CHF/ora.

Il tempo di trasferta è considerato normale tempo di lavoro. I lavori a regia sono fatturati su base mensile netta.

I lavori a regia possono essere eseguiti salvo esplicita comunicazione contraria del committente. I rapporti a regia vanno visti settimanalmente dal committente.

4.3. Ritenzione

In caso di mora del committente, l'impresa ha il diritto di trattenere la sua prestazione finché non le venga garantito il pagamento.

4.4. Recesso

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

5. Condizioni di prezzo, misure e pagamento

5.1. Prezzo unitario

I prezzi unitari si basano sulle quantità di pezzi offerti per posizione. Se le quantità totali vengono modificate di oltre il 20%, i prezzi unitari devono essere concordati nuovamente.

Le prestazioni relative al contratto d'appalto sono esposte nelle posizioni al netto dell'IVA.

5.2. Limite di spesa

Il limite di spesa definisce l'importo che non può essere superato senza l'approvazione della controparte contrattuale/del committente. Con il limite di spesa sono convenute le prestazioni da fornire. Il cliente deve essere regolarmente informato sullo stato dei costi. Il conteggio avviene in base all'onere alle tariffe per lavoro e materiale concordate.

5.3. Condizioni di pagamento

In linea di principio, sono dovuti i seguenti pagamenti parziali:

- 30% alla stipulazione del contratto
- 30% a inizio montaggio
- 30% al termine dei lavori/del montaggio
- 10% dopo il collaudo dell'opera (emissione della fattura finale, importo rimanente)

5.4. Deduzioni

Alla scadenza dei termini di pagamento (20 giorni) lo sconto decade. Sconti dedotti senza diritto verranno addebitati a posteriori.

5.5. Obbligo di pagamento

L'allegazione di difetti irrilevanti non esime dall'obbligo di rispettare i termini di pagamento.

5.6. Interesse di mora

Per i pagamenti non effettuati in conformità al contratto, viene computato un interesse di mora del 9% sulla somma esigibile.

6. Esecuzione, produzione, montaggio

Entità delle prestazioni (regole di retribuzione), in riferimento alla norma SIA 241 – 118/241 Condizioni generali relative alle opere da falegname, SIA 343 – 118/343 Porte e portoni

6.1. Prestazioni comprese

- Rilievo delle misure in cantiere (ove possibile)
- Prima posa e registrazione
- Mani di fondo secondo la norma SIA 241 Opere da falegname, SIA 343/1 Porte

6.2. 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 che non erano note o non erano 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, come ad es. rimuovere, incardinare e registrare in seguito a lavorazioni successive, ad es. opere di pittore, sono a pagamento.

6.3. Termini d'esecuzione

Il dovere dell'impresa di rispettare i termini di esecuzione pattuiti presuppone una puntuale consegna dei dettagli tecnici alla stessa. Se il committente è in ritardo, l'impresa può esigere un adeguato prolungamento del termine. La relativa notifica deve essere effettuata per iscritto.

6.4. Organizzazione del cantiere

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

6.5. Posa e montaggio in cantiere

La posa in opera di prodotti in legno e derivati del legno può iniziare solo quando sono garantite le condizioni climatiche nel luogo di posa. L'umidità relativa non dev'essere né inferiore al 30% né superiore al 70% (SIA180).

6.6. Ritardi del committente

Le conseguenze di ritardi del committente sono a suo carico. I costi di deposito risultanti devono essere assunti dal committente. La relativa notifica deve essere effettuata per iscritto.

6.7. Forza maggiore

In caso di emergenza sanitaria o politica o di ritardi nella catena di fornitura per i quali l'impresa non ha alcuna responsabilità e che comportano un ritardo nel completamento dell'opera, all'impresa non può essere imputata colpa alcuna. Non sussiste alcun obbligo di risarcimento.

6.8. Influenze impreviste

In casi particolari, l'impresa può esigere una dilazione dei termini contrattuali se non le può essere imputata nessuna colpa per il ritardo e se ha adottato tutti i provvedimenti supplementari necessari e ragionevolmente esigibili.

6.9. Prodotti naturali

I prodotti naturali presentano caratteristiche e qualità diverse; queste differenze naturali (struttura/colore) devono essere prese in considerazione e non possono essere escluse. Si tratta in particolare dei seguenti materiali:

- legno massiccio
- piallaccio, elementi impiallacciati
- pietra naturale

6.10. Scelta del materiale, campionatura

Le precisazioni e le delimitazioni devono essere definite individualmente tra le parti contrattuali. I campioni concordati devono essere controfirmati e conservati.

6.11. Aspetto complessivo dei frontali

Si deve concordare quali frontali devono avere il medesimo aspetto.

6.12. Ponteggi/montacarichi

Gru, montacarichi. Il committente deve mettere a disposizione gratuitamente i ponteggi, le gru e i montacarichi necessari.

6.13. Accesso

La direzione lavori deve garantire un accesso senza ostacoli all'edificio e ai locali. Devono essere previste anche possibilità di scarico e di parcheggio.

7. Collaudo dell'opera e difetti

7.1. Controllo visivo e collaudo intermedio

Al termine del montaggio, l'impresa dovrà documentare al committente/cliente i lavori eseguiti mediante video o immagini.

7.2. Obbligo d'ispezione

Il collaudo di tutti i lavori eseguiti dall'impresa deve avvenire entro 5 giorni dalla notifica del completamento da parte del committente o della direzione lavori in presenza dell'impresa.

Se il committente non esegue il collaudo dell'opera entro il termine indicato o convenuto, essa si considera accettata.

7.3. Difetti

I difetti vanno notificati per iscritto all'impresa entro 5 giorni sotto forma di avviso di difetti. In caso contrario, l'opera è considerata accettata senza difetti. È fatta riserva per difetti occulti.

7.4. Trasferimento del rischio

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

7.5. Correzione dei difetti

I diritti di correzione dei difetti sono:

- miglioria (riparazione)
- riduzione del prezzo (indennità per minor valore dell'opera)
- recessione, rimozione (risoluzione; nei contratti d'appalto è possibile solo in casi eccezionali)

8. Garanzia

La durata della garanzia decorre automaticamente dalla data del collaudo finale o della messa in esercizio (data del collaudo).

- 5 anni di garanzia per cose fisse (opere immobiliari) (CO 371 cpv. 2)
- 2 anni di garanzia per opere mobiliari (CO 371 cpv. 1) per tutti i difetti

Ogni garanzia è esclusa per:

- difetti causati da errori nella costruzione dell'opera edile
- errori o difetti nella progettazione di dettaglio determinante che il committente stesso ha posto alla base del contratto
- difetti nelle specifiche dei materiali contrattualmente vincolanti per l'impresa da parte del committente
- difetti dovuti al trattamento e all'uso impropri da parte del committente
- materiale di consumo come lampadine, filtri per cappe d'aspirazione ecc.

9. Utilizzo e manutenzione

9.1. Istruzioni per l'uso

I piani di revisione, le prescrizioni di pulizia, le istruzioni per l'uso del prodotto ecc. devono essere consegnati al cliente/committente dopo il collaudo dell'opera, al più tardi con la fattura finale.

9.2. Messa in esercizio

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

9.3. Utilizzo

Il committente è responsabile del corretto utilizzo, in particolare del rispetto delle suddette 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.

9.4. Manutenzione e assistenza

Il committente/cliente è responsabile della manutenzione secondo le indicazioni del produttore.

10. Foro competente

Il rapporto contrattuale tra impresa e committente è disciplinato dal diritto svizzero, con esclusione della Convenzione delle Nazioni Unite sui contratti di compravendita internazionale di merci.

A foro è eletta la sede legale dell'impresa.