

DISCIPLINARE DI INCARICO PROFESSIONALE
PER PRESTAZIONI D'OPERA INTELLETTUALE RESE NEI CONFRONTI DI COMMITTENTI PRIVATI
Contratto professionale per servizi di architettura/ingegneria

Art. 1 – PARTI INTERESSATE

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
Residente a _____ via _____ n. _____
Cod. Fisc _____ P.IVA _____
Indirizzo posta elettronica per tutte le comunicazioni: _____ @ _____

In qualità di: Proprietario, Comproprietario, Usufruttuario, Affittuario, Amministratore condominio, Legale
rapp. Società : _____, Altro _____

CONFERISCE

All'arch./ing. _____ Ordine degli Architetti P.P.C./Ingegneri di _____ al n. _____
con studio in _____ via _____ n. _____
Cod. Fisc _____ P.IVA _____
Indirizzo posta elettronica per tutte le comunicazioni: _____ @ _____
Posta elettronica certificata _____ TEL./FAX _____ .MOBILE _____

IL SEGUENTE INCARICO

.....
.....
A **Prestazione PRELIMINARE** (*fase preparatoria di studio, prima consulenza*) ; B **Prestazione DEFINITIVA** (*seconda fase di maggiore definizione, consulenza approfondita*) (s'intende anche A); C **Prestazione ESECUTIVA** (*tutta la documentazione necessaria alla presentazione ed approvazione della pratica, consulenza massima*) (s'intende anche A e B) per :
1) **Progetto architettonico** 2) **Progetto strutturale**; 3) **Progetto di Impianti**; 4) **Progetto Termico**.

5) **Manutenzione ordinaria senza progetto grafico**; 6) **Manutenzione straordinaria senza progetto grafico**.

Direzione Lavori; **Coordinamento sicurezza in progettazione**; **Coordinamento sicurezza in esecuzione**; **Computo metrico estimativo** **Rilievi** **Accatastamenti**; **Studio urbanistico**; **Redazione APE, attestato di prestazione energetica**; **PERIZIA**; **Relazione paesaggistica per la soprintendenza**; **VISITA TECNICA (consulenza) PRESSO LO STUDIO**; **VISITA TECNICA IN SITO**; Altro _____

(in allegato le tabelle di elencazione delle sotto prestazioni previste per le varie prestazioni principali su indicate).

Per le prestazioni di cui sopra è prevista una sanatoria ? SI o NO

Pratica prevista: CIL, CILA Asseverata, SCIA, DIA, PERMESSO di COSTRUIRE PdC NESSUNA

Altro _____

Sono escluse dal presente incarico le prestazioni non espressamente indicate nel presente Contratto.

Il committente dichiara d'avere piena e completa disponibilità di affidare le prestazioni professionali oggetto della presente.

Art. 2 – Costo presunto dell'opera su cui si svolge la prestazione professionale

Il costo presunto dell'opera (dei lavori a farsi) su cui andrà a svolgersi la prestazione professionale, viene così stimato :

A) €/ m³ = _____ (come da “*tabella valori di mercato*” allegata); considerando che la volumetria su cui si svolge la prestazione è di m³ _____, il valore totale dell'opera è di € _____

OPPURE

B) così come da computo metrico estimativo, allegato alla presente, redatto sulla base del Prezzario Regionale _____ (anno _____) generando un prezzo totale dell'opera su cui si esercita la prestazione di € _____ oltre ad iva

IL RELATIVO COMPENSO PROFESSIONALE è stimato ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della legge 27/2012 in relazione al valore, all'importanza, e alla complessità dell'opera da realizzare e nel rispetto della dignità della professione (art. 2233 del Codice Civile) nonché dell'art.36 della costituzione in proporzione alla quantità e qualità del lavoro.

Considerando dunque il costo/valore del bene(dell'opera o dei lavori) su cui si svolge la prestazione, si stabilisce un compenso professionale pari al _____% dello stesso valore come computato con metodo : A) B) oltre a cassa, iva ed oneri nella misura di legge al momento dell'emissione delle fatture,

PERTANTO IL COMPENSO AL PROFESSIONISTA è PARI AD € _____

LE SPESE PREVISTE sono da compensarsi a parte e

qualora possano fin da subito essere computate si anticipano al professionista per la somma pari ad € _____

OPPURE

saranno notificate dal professionista al committente insieme alla presentazione della dovuta documentazione comprovante l'anticipazione e saldate entro _____ giorni dalla notifica.

si stabiliscono forfettariamente per un importo pari al _____% del costo presunto dell'opera e vengono saldate a termine unitamente al saldo della prestazione, nei tempi stabiliti dal presente contratto.

Eventuali copie aggiuntive degli elaborati, richieste dal committente, oltre alle copie previste per legge, con esclusione di schizzi e disegni preparatori, saranno imputate al costo.

Qualora il committente richieda più soluzioni tecniche o progettuali (distinte e diverse) il professionista avrà diritto ad un maggior compenso da valutarsi con contratto integrativo e in proporzione alla stessa metodologia di tariffa utilizzata.

Eventuali modifiche, varianti, aggiunte che fossero richieste dal Committente e/o che si rendessero necessarie, purché non conseguenti ad errori del Professionista, saranno compensate a parte.

Gli oneri da corrispondere al Comune o agli altri Enti competenti, quali i diritti di segreteria, i costi di costruzione e di urbanizzazione, i costi per il deposito al genio civile, le marche da bollo, l'eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico, le eventuali cauzioni o costi per l'onere di smaltimento rifiuti, ecc., le anticipazioni a titolo di spese vive, sono a carico della spett.le Committenza, come per legge, e andranno rimborsati a parte, o sostenuti dalla committenza al momento della loro erogazione.

Il compenso non è condizionato all'approvazione del progetto, ma solo al suo svolgimento e alla relativa prova di consegna alla committenza, pertanto l'onorario dovrà essere in ogni caso riconosciuto al professionista per il lavoro svolto, tranne per la quota residua pari al 20%, che invece rimane condizionata alla sua approvazione.

Il progetto architettonico e strutturale s'intende a pieno soddisfacimento quando depositato con firma congiunta del committente e del professionista, presso i vari Enti competenti all'approvazione, dopo tale circostanza in nessun caso la committenza potrà opporre azioni o eccezioni che confutino il gradimento delle opere progettate.

Art. 3 – Tempi di espletamento dell'incarico

Il professionista è tenuto a svolgere l'incarico e a consegnare la documentazione entro e non oltre mesi _____ dal

conseguimento del presente mandato, non vengono computati i giorni non lavorativi e le festività. I caso di superamento dei termini il committente invia missiva con ricevuta al professionista invitandolo a terminare il suo incarico, decorsi giorni 7 dal ricevimento, il professionista s'intende messo in mora come previsto all'art.5 della presente.

Il professionista svolgerà l'incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove lo ritenga opportuno, del contributo di collaboratori di sua fiducia che personalmente dirigerà e di cui assume la piena responsabilità.

Il Committente s'impegna a fornire i dati necessari al progetto, ed a compiere le scelte relative in modo da accelerare l'esecuzione dei lavori. Eventuali ritardi nelle scelte o nella fornitura della documentazione richiesta per svolgere la progettazione comporteranno un congruo slittamento dei tempi.

Art. 4 – Polizza assicurativa

Il professionista ai sensi dell'art. 9 d.l. 1/2012 convertito in legge il 22/03/2012 informa il committente che a sua tutela è in vigore una polizza assicurativa n. _____ della compagnia _____ per danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale, con un massimale di €

Art. 5 – Fatturazione e pagamenti

Il pagamento del corrispettivo al professionista avverrà secondo le seguenti modalità e termini:

primo acconto (fondo spese) pari € _____ oltre a cassa ed iva per un totale di € _____ alla firma del presente contratto; entro 15 giorni dal presente contratto;

secondo acconto, entro 5 giorni dalla avvenuta presentazione degli elaborati all'Ente competente, debitamente comunicata alla committenza, quanto ad euro € _____ oltre a cassa ed iva per un totale di € _____;

terzo acconto, entro 15 giorni dall'inizio dei lavori; pari ad € _____ oltre a cassa ed iva per un totale di € _____;

quarto acconto, al completamento del _____; pari ad € _____ oltre a cassa ed iva per un totale di € _____

il saldo, pari ad € _____ oltre a cassa ed iva per un totale di € _____, entro giorni 15 dalla comunicazione della fine dei lavori,

Alle scadenze sopra indicate, qualora non ancora ottemperato al pagamento, verrà emesso dal Professionista l'avviso di fattura per l'importo corrispondente. Le fatture saranno emesse al momento del pagamento che dovrà avvenire entro 15 giorni dalla data del relativo eventuale avviso.

I pagamenti avverranno con mezzo tracciabile, i bonifici dovranno essere intestati a: _____ con l'indicazione delle coordinate bancarie del conto sul quale effettuare il bonifico bancario. Dati conto: Banca _____ Codice IBAN: _____.

Qualora il pagamento non fosse effettuato entro i termini di cui al presente articolo, decorrono, alla data di scadenza di detti termini, a favore del Professionista ed a carico del Committente, gli interessi di cui all'art. 5 del D. Lgs. 9 ottobre 2002 n° 231 aggiornato dal D.Lgs. 9.11.2012 n. 192.

Art. 6 – Penali, recesso, sospensione e risoluzione

Il mancato rispetto, per cause imputabili al Professionista, delle scadenze corrispondenti ai tempi previsti al precedente art. 2, comporterà una penale, a carico del medesimo, pari allo 1% (uno per mille) del compenso stabilito per le singole fasi, per ogni giorno di ritardo, con un massimo del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo finale delle competenze spettanti al Professionista.

Qualora il ritardo per cause imputabili al Professionista, si protraesse oltre giorni 30 giorni il Committente, previa messa in mora mediante nota scritta, avrà facoltà di risolvere il Contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, corrispondendo al Professionista i compensi maturati per le prestazioni effettivamente svolte, al netto della penale maturata.

Il Committente può, per giustificati motivi, può revocare il presente incarico mediante comunicazione scritta e per cause non imputabili al Professionista, in tal caso al Professionista dovranno essere corrisposti gli onorari ed il rimborso spese per il lavoro fatto o predisposto sino alla data di comunicazione della revoca, con la maggiorazione del 15% sugli onorari dovuti. (o pari al ___% di quelli previsti ma non eseguiti), a fronte di tale maggiorazione, fornirà al Committente i files formato dwg della documentazione elaborata fino al momento della revoca dell'incarico, ferma restando la proprietà intellettuale della medesima.

Art. 7 – Il ruolo del Direttore dei Lavori e del Progettista accettato tra le parti

Il professionista intellettuale, direttore dei lavori, progettista e coordinatore della sicurezza, svolge le sue prestazioni nel novero delle attività intellettuali ed è dunque responsabile di mezzi non di risultati, particolarmente ove si tratti di risultati ottenibili dalla manovalanza. I mezzi del professionista sono: il possesso di competenze legali, di corsi di specializzazione, aggiornamento, iscrizione all'albo, possesso di software idonei, di strumentazione appropriata all'incarico. Con esclusione di una "grave negligenza", o "colpa grave" nessuna responsabilità può essere contestata o messa a carico del professionista, sia in qualità

di direttore dei lavori che di progettista, qualora, nonostante la messa in campo di mezzi, ovvero di formazione e conoscenza, delle attrezzature professionali, della idonea presenza in cantiere in considerazione della tipologia delle lavorazioni e delle idonee eventuali specializzazioni/corsi di aggiornamento necessari a conseguire determinate tipologie prestazionali, nonché della normale perizia e diligenza, il risultato della prestazione non sia conforme, in tutto o in parte alle aspettative del committente.

Il Direttore dei Lavori non esegue personalmente le opere, né è tenuto a restare in cantiere per tutto il tempo necessario allo svolgersi di tutte le singole lavorazioni, ma esegue visite periodiche personalmente o inviando un suo fiduciario.

Il Direttore dei Lavori è un professionista scelto in modo da garantire che non vi sia conflitto d'interessi con le imprese di costruzioni e/o con le ditte fornitrici di materiali edili; è organo terzo, estraneo ed esterno rispetto all'organico dell'impresa, così da assicurare la terzietà e l'imparzialità di giudizio tra committente ed esecutore dei lavori.

La direzione dei lavori s'intende accettata e di gradimento della committenza qualora, terminati i singoli stati di avanzamento/pagamento, questa non avesse opposto, in riferimento agli stessi, per iscritto, valide motivazioni di dissenso entro 10 giorni dalle varie ultimazioni.

Qualora fosse prevista la DIREZIONE DEI LAVORI, si stabilisce contrattualmente che il direttore dei lavori, oltre alle visite obbligatorie in cantiere (quando sia prevista un'opera strutturale) potrà in essere :

N. _____ visite/a a settimana fino alla terminazione dei lavori; eventualmente fosse impossibilitato, le visite potranno recuperarsi nelle successive settimane a formare il totale di _____ visita/e a settimana.

N. _____ visite in totale a sua discrezione nelle fasi che il direttore riterrà più significative.

Ogni qualvolta il committente lo richiedesse, con un massimo di _____ visite in totale.

Ulteriori visite aggiuntive vanno retribuite a parte quanto ad € ____/visita.

Dichiarazioni del professionista accettate tra le parti

Il Professionista dichiara di non trovarsi in alcuna condizione d'incompatibilità per l'espletamento del proprio mandato professionale, di non essere alle dipendenze dell'impresa che svolgerà i lavori e di trovarsi in totale assenza di conflitto di interessi, espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di realizzazione dell'edificio o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, e di svolgere unicamente la libera professione ai sensi delle disposizioni di legge, contrattuali, deontologiche-morali e per qualunque ruolo egli dovesse svolgere (progettista architettonico o delle strutture, direttore dei lavori architettonico o delle strutture, coordinatore della sicurezza, collaudatore, certificatore energetico). Dichiara dunque di non essere dipendente pubblico full time, né di azienda privata, che è regolarmente laureato, abilitato all'esercizio della professione mediante superamento del concorso-esame di Stato, abilitato al coordinamento della sicurezza sui cantieri mobili e temporanei per la quale ha provveduto al relativo aggiornamento (qualora necessaria nella fattispecie dell'incarico), è iscritto all'Ordine professionale, è iscritto alla cassa nazionale degli architetti e degli ingegneri ed in regola con tutti gli obblighi contributivi previsti dalla legislazione vigente, di non essere soggetto a provvedimenti interdittivi o di sospensione della professione.

Art. 8 – Diritti d'autore e proprietà degli elaborati originali

La proprietà intellettuale ed i relativi diritti d'autore del progetto e di quanto altro rappresenta oggetto del presente contratto sono riservati al Professionista, malgrado l'avvenuto pagamento del relativo compenso da parte del committente, a norma degli artt. 2575, 2576, 2577, 2578 del Codice Civile, della legge 633/41 "protezione dei diritti d'autore e di altri diritti connessi al suo esercizio" e successive modifiche ed integrazioni.

Il Professionista ha diritto di pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore; il committente, per sé, eredi ed aventi causa, rilascia fin da ora il proprio consenso alla pubblicazione, rinunciando ad ogni corrispettivo e/o indennità, fermo restando in ogni caso, il dovere del professionista di garantire al committente l'assoluta riservatezza dei dati relativi alla proprietà e alla ubicazione dell'intervento che non saranno in alcun modo resi noti, fatta salva esplicita autorizzazione del committente.

Il committente che intendesse rendere pubblica l'opera progettata dall'architetto è tenuto a citare il nome del Professionista, salvo diversa disposizione dello stesso.

Art. 9 – Disposizioni relative alla privacy

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), il Professionista informa il Committente che il trattamento dei dati che Lo riguardano sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei suoi diritti.

Il committente dichiara inoltre di essere stato informato dei soggetti, delle modalità e finalità di trattamento dei propri dati da parte del professionista e di essere a conoscenza dei diritti di cui all'art. 7 del medesimo D.Lgs.

Con la sottoscrizione del presente contratto, il Committente esprime il consenso affinché il Professionista raccolga, conservi, utilizzi i dati di cui verrà in possesso ai fini contabili e fiscali connessi con l'adempimento del presente contratto.

Autorizza altresì il Professionista a trasmettere tali dati a terzi qualificati, per adempimenti di legge e contrattuali.

Il Professionista si riserva di demandare, in funzione di supporto alla normale attività di elaborazione lo svolgimento di particolari e/o specifiche operazioni a soggetti esterni che acquisiranno e/o elaboreranno dati esclusivamente per le finalità connesse alla costituzione, gestione ed esecuzione dei lavori di cui all'incarico conferito.

Art. 10 – Controversie e foro competente

Ogni controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione, validità, esecuzione o risoluzione del presente Contratto, o comunque ad esso relativa, nel caso di sua mancata definizione amichevole, sarà devoluta, in via esclusiva all'organizzazione di mediazione istituzionale di _____.

Qualora ugualmente non si addivenisse ad una soluzione accolta da entrambi le parti, le controversie che dovessero insorgere in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di _____.

Art. 11 – Disposizioni finali

Il Committente autorizza il professionista incaricato e i suoi collaboratori all'accesso nella proprietà interessata dall'incarico professionale, nonché a svolgere ricerche, visure di atti, documentazioni storiche, grafici progettuali e planimetrie catastali relative alla proprietà oggetto del presente contratto, presso i pubblici uffici ed a richiedere certificazioni e copie di documenti per proprio conto.

Art. 12 – Varie

Dichiara inoltre che le prestazioni di cui al presente incarico sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione da parte del Professionista che, ai sensi dell' art. 9 della L. 27/2012 ha fornito ogni informazione utile circa gli oneri ipotizzabili dal momento di conferimento fino alla conclusione dell'incarico, nonché tutte le spiegazioni richieste per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto.

Dichiara infine di aver ricevuto prima della firma, copia integrale del presente documento, composto di n° 6 fasciate firmate da entrambi i soggetti, e che il presente documento è redatto e sottoscritto in duplice originale, e di averlo ben esaminato e compreso e di averne discusso con il Professionista ogni clausola e condizione.

Dichiara di aver avuto notizia che il professionista è sottoposto a regolamento disciplinare e deontologico.

Dichiara che il professionista lo ha edotto che è obbligato alla stipula di un contratto professionale ai sensi dell'art. 9 comma 4 Legge n. 27 del 24 marzo 2012.

Si prende atto che il presente contratto è frutto di negoziazione e annulla e sostituisce ogni altro accordo, sia scritto che orale, intercorso tra le parti avente ad oggetto le stesse attività di cui al Disciplinare medesimo.

Data.....Luogo.....

Il Committente
per accettazione

Il Professionista

Dott. Arch. / Ing.

Letto firmato e sottoscritto

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile tuttavia, al fine di eliminare qualsivoglia dubbio interpretativo, si approvano espressamente tutti gli articoli del contratto.

Il Committente
per accettazione

Il Professionista

Dott. Arch. / Ing.

Letto firmato e sottoscritto

“ TABELLA VALORI DI MERCATO “

2	NUOVA EDIFICAZIONE		
3	Edilizia residenziale normale di tipo plurifamiliare [m3]	€ 272,30	/m3
4	Abitazioni di lusso o individuale, edilizia alberghiera Commerciale, ospedali, cliniche, case di cura e riposo [m3]	€ 382,83	/m3
5	Edilizia per attività produttive industriali e artigianali (superficie lorda per piano) fino a mt. 6 di H in gronda [m2] :	€ 319,03	/m2
6	oltre mt 6 fino mt 8 di H in gronda [m2]	€ 345,81	/m2
7	oltre mt 8 di H in gronda [m2]	€ 418,91	/m2
8	edilizia rurale [m2]	€ 510,43	/m2
9	autorimesse interrate ad integraz. Fabbricato [m2]	€ 340,28	/m2
10	RECUPERO		
11	Adeguamento i.s. con sola sostituzione servizi igienici [m3]	€ 46,78	/m3
12	Adeguamento di cui sopra con rifacimento pavimenti [m3]	€ 72,36	/m3
13	Adeguamento servizi ed impianti [m3]	€ 76,54	/m3
14	Adeguamento di cui sopra con rifacimento pavimenti [m3]	€ 123,35	/m3
15	Adeguamento varianti distributive [m3]	€ 161,64	/m3
16	Ristrutturazione con parziale intervento su strutture [m3]	€ 204,17	/m3
17	Recupero totale con rifacimento completo strutture orizzontali e parziali interventi su quelle verticali [m3]	€ 297,91	/m3
18			
19	AREE ESTERNE		
20	Sistemazione delle pertinenze esterne a verde e parcheggio [m2]	€ 42,52	/m2
21			