

CONTRATTO-TIPO DI CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE
(direzione lavori, procedure autorizzative edilizie/urbanistiche/catastali/tavolari)

Il giorno _____, presso _____, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge,

TRA

il Sig. _____, nato a _____ (prov.) _____, il _____, C.F./P.IVA _____, residente in _____, identificato a mezzo documento _____ rilasciato da _____ in data _____, di cui si allega copia

- in proprio;
- nella qualità di amministratore e/o legale rappresentante di _____, con sede in _____, via _____ n. _____ P.IVA _____, iscritta al Registro delle Imprese di _____ al n. _____ di seguito denominato "Committente"

E

il geom./ing./arch./per.ed. _____, nato a _____ (prov.) _____, il _____, P.IVA/C.F. _____, residente in _____

- in proprio
- nella qualità di _____ della _____, con sede in _____ via _____ n. _____ P.IVA _____ iscritto al Collegio/Ordine _____ della prov. di _____, al n. _____, di seguito denominato "Professionista";

PREMESSO CHE :

- il Committente ha interesse a

_____ ed intende conferire incarico al Professionista ;

- il Professionista è abilitato a svolgere la prestazione professionale funzionale all'espletamento dell'incarico e si dichiara disponibile ad accettare;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1) Conferimento dell'incarico professionale

Il Committente conferisce al Professionista _____ l'incarico professionale di ¹ _____ la cui descrizione è specificata al successivo art. 3.

Art. 2) Accettazione dell'incarico professionale

Il Professionista accetta l'incarico garantendo la qualità della prestazione nell'esclusivo interesse del Committente.

Art. 3) Oggetto della prestazione del Professionista

La prestazione del Professionista per l'espletamento dell'incarico consiste in :

²

—

Si allegano sub a) le pertinenti specifiche previste dagli standard di qualità, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata.

Art. 4) Durata della prestazione

In considerazione della programmazione del lavoro e delle normali tempistiche conseguenti ai termini osservati dalle Amministrazioni preordinate al rilascio dei documenti di assenso o delle certificazioni, la prestazione sarà espletata dal Professionista entro _____, a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente scrittura ovvero dalla data di avvenuta consegna della documentazione necessaria, salvo il tempo ulteriormente necessario al fine di far fronte a motivate e oggettive circostanze sopravvenute che giustificano la dilazione del termine.

¹ Vedi descrizione tipologie di incarico, rif. alla nota n. 1.

² Inserire la descrizione estesa della prestazione di cui alla nota 1 e, dove esistenti, riportare i riferimenti ed i titoli delle pertinenti specifiche previste dagli Standard di qualità allegati alla presente scrittura privata sotto la lettera a) (pubblicate sul sito del CNG www.cng.it), eventualmente escludendo fasi/compiti non richiesti o aggiungendo attività non previste, specificando, in ogni caso, la tipologia e l'ubicazione dei beni immobili interessati, la procedura, ecc..

Eventualmente indicare succinte informazioni sui contenuti degli elaborati in termini di quantità e qualità (come quantità, il numero e la complessità degli adempimenti, degli elaborati necessari, dei sopralluoghi ed accessi, ecc.; come qualità, il livello di apporto intellettuale e di professionalità, il livello di dettaglio degli elaborati, il particolare metodo o procedura che il professionista intende utilizzare per il conseguimento del risultato).

In caso abbiano rilevanza, specificare i compiti che si prevede di svolgere.

Art. 5) Onorari e rimborsi spese

Le parti concordano espressamente ed accettano che:

- 1) quale onorario professionale spettante al Professionista per l'espletamento dell'incarico, è pattuita la somma di € _____³ (_____ Euro);
- 2) tale onorario è stato determinato tenendo conto dell'importanza dell'opera in ragione della sua natura, con riferimento:
 - al suo costo e/o alla complessità delle attività professionali richieste per la sua realizzazione o redazione;
 - alle difficoltà e quantità delle singole prestazioni, adempimenti e attività necessarie alla sua completa e corretta esecuzione⁴;
- 3) l'onorario spettante al Professionista potrà variare in mancanza di preventiva pattuizione, solo per motivata ed oggettiva maggior onerosità sopravvenuta, in misura non superiore al _____ (max10%), fatto salvo quanto previsto al successivo punto 5;
- 4) oltre all'onorario come sopra pattuito, sono a carico del Committente il contributo dovuto alla Cassa Previdenza ed Assistenza _____, oltre l'IVA e le imposte di legge, al momento dell'emissione della fattura.;
- 5) nell'onorario sono comprese le spese generali di studio, mentre non sono comprese:
 - le spese pertinenti l'evasione di pratiche amministrative (diritti di segreteria, diritti erariali, ecc.), documentate e anticipate per conto del Committente e sostenute dal Professionista, il cui rimborso sarà richiesto a parte ed effettuato a piè di lista;
 - spese per l'uso dell'auto, necessarie ed oggettivamente connesse all'esigenza di percorrere distanze superiori a 10 km per lo svolgimento dell'incarico, i cui relativi rimborsi saranno calcolati secondo le tariffe ACI e saranno rimborsate a piè di lista, fino ad un massimo di € _____ (_____ Euro);
 - spese per viaggi, vitto e alloggio per trasferte fuori sede, che saranno rimborsate, previa specifica e preventiva autorizzazione, a piè di lista;
- 6) nel caso in cui circostanze sopravvenute rendano maggiormente gravoso l'adempimento delle prestazioni (maggiori lavori, varianti, spese imprevedute, ricorso a prestazioni di

³ L'ammontare dell'onorario è indicato in importi certi, liquidi ed esigibili, in acconti alle scadenze prefissate e a saldo a prestazione espletata (per la quantificazione del quale possono essere consultate le ex tariffe o altri listini ma solo in termini di orientamento o base del calcolo da riassumere in importi definiti).

⁴ Ai fini della determinazione dell'onorario del professionista concorrono i seguenti fattori:

- a) il valore dell'opera, calcolato sulla base del suo attendibile preventivo o del suo consuntivo lordo, nel caso di opere e lavori già eseguiti;
- b) il parametro base variabile calcolato in relazione al valore della singola categoria d'opera o all'importo dei lavori e quantificato in una percentuale;
- c) il grado di complessità delle prestazioni (normale o minima, elevata, massima) espressamente motivato e calcolato in base alla situazione specifica di contesto delle singole prestazioni;
- d) le prestazioni necessarie per il corretto espletamento dell'incarico e la loro incidenza specifica ai fini della realizzazione dell'opera;
- e) l'ammontare degli oneri e delle spese necessarie per l'esecuzione delle prestazioni di cui sopra.
- f)

differenti professionalità, collaborazione o competenza di altri professionisti (vedi successivo Art. 7, il Professionista provvede a fornire la necessaria e tempestiva informazione al Committente. L'onorario relativo a tali eventuali prestazioni professionali non previste dovrà essere oggetto di separata e preventiva pattuizione.

- 7) in caso di recesso, rimane l'obbligo a carico del Committente di corrispondere al Professionista le spese sostenute e l'onorario dovuto per l'attività fino a quel momento svolta⁵.

Art. 6) Dichiarazione del Committente sulla conoscenza delle modalità di svolgimento dell'incarico

Il Committente dà atto di essere stato reso edotto dal Professionista - con dichiarazioni verbali comprensibili e dettagliate - e di aver compreso l'entità delle procedure e degli adempimenti necessari per conseguire il risultato nonché l'opportunità di far eventuale ricorso a collaborazioni professionali specialistiche (calcolo del c.a., responsabile sicurezza, progettazione di impianti, etc.) e relative modalità (vedi successivo art. 7).

Art. 7) Ausiliari e consulenti del Professionista

Il Committente autorizza espressamente il Professionista ad avvalersi dei propri collaboratori di studio (dipendenti, praticanti, ecc.) per lo svolgimento dell'incarico.

Eventuali Professionisti terzi necessari al completo espletamento dell'incarico saranno incaricati direttamente dal Committente.

Gli onorari necessari per compensare i Professionisti terzi di cui sopra, incaricati direttamente dal Committente, non sono compresi nell'onorario di cui al precedente art. 5 e saranno fatturati dal Professionista terzo con nota a parte, indirizzata direttamente al Committente.

Art. 8) Pagamenti

Il Committente si impegna al pagamento degli onorari professionali convenuti, con le seguenti modalità:

- € _____ quale acconto, alla data di sottoscrizione della presente scrittura privata;
- € _____ quale secondo acconto, alla data
- € _____ a saldo, alla data

⁵ Prestazioni parziali: studio di fattibilità; stime e valutazioni; misurazioni, rilievi di unità immobiliari, rilievi topografici, restituzione grafica di rilievi, redazione di PREGEO, redazione di DOCFA; analisi e classificazione documentazione tecnica; stime sommarie o analitiche; consulenze e pareri; piani economici, computi metrici e metrici estimativi; progettazione preliminare; progettazione definitiva per l'acquisizione di autorizzazioni e/o pareri; progettazione esecutiva; pianificazione e programmazione fasi di lavoro; direzione dei lavori; coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione o di esecuzione; certificazioni energetiche; monitoraggi; verifiche e collaudi.

Il pagamento dovrà essere effettuato entro _____ giorni dall'emissione della fattura o proforma di parcella.

Art. 9) Obblighi del Professionista

Con l'assunzione dell'incarico il Professionista si impegna a:

- prestare la propria opera usando la diligenza richiesta dalla natura dell'attività da esercitare, dalle leggi e dalle norme deontologiche della professione;
- custodire la documentazione fornita dal Committente per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'incarico (salvo diversi accordi con il Committente) e per quello ulteriore eventualmente previsto dalla legge;
- rispettare il segreto professionale e non divulgare fatti o informazioni di cui è venuto a conoscenza in ragione dell'espletamento dell'incarico, non potendo far uso degli stessi, sia nel proprio che nell'altrui interesse, avendo cura e vigilando che anche i collaboratori, i dipendenti ed i tirocinanti mantengano lo stesso segreto professionale.

Art. 10) Obblighi del Committente

Il Committente si impegna a::

- fornire al Professionista la seguente documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico:

prendendo atto, anche ai sensi e per gli effetti del precedente art. 4, che la legge prevede termini e scadenze obbligatori per gli adempimenti connessi alla prestazione professionale indicata al precedente art. 3: la consegna della documentazione di cui sopra, occorrente per definire la prestazione professionale, non sarà oggetto di sollecito da parte del Professionista , che pertanto declina ogni responsabilità per mancata o tardiva esecuzione del mandato dovuta a ritardo, incuria o inerzia da parte del Committente.

- collaborare con il Professionista ai fini dell'esecuzione del presente incarico, consentendogli ogni attività di accesso e controllo alla proprietà, ai documenti ed ai dati necessari per l'espletamento dell'incarico stesso, fermo restando che il Professionista potrà avvalersi, per le operazioni di rilievo, di campagna e/o di cantiere, di aiutanti e/o collaboratori di propria fiducia;
- comunicare formalmente al Professionista qualsiasi fatto o circostanza o variazione la cui conoscenza possa risultare utile e inerente all'incarico conferito.

Art. 11) Clausola risolutiva espressa

Con riferimento al precedente art. 8, qualora il ritardo dei pagamenti si protragga per oltre _____ giorni rispetto al termine pattuito, il Professionista , ai sensi dell'art. 1456 c.c., ha

facoltà di risolvere il presente contratto comunicando al Committente, con lettera raccomandata a/r, la propria volontà di avvalersi della presente clausola con riserva di ulteriori azioni.

La risoluzione avrà effetto a decorrere dalla data di avvenuto ricevimento della comunicazione da parte del Committente, presso il domicilio dichiarato nel presente incarico professionale.

Art. 12) Recesso

Il Committente può recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, revocando il mandato conferito, senza alcun obbligo di motivazione. In tal caso, il Committente sarà comunque tenuto a rimborsare le spese sostenute ed a pagare il compenso dovuto per l'opera già svolta, ai sensi e per gli effetti del precedente art. 5.

Il Professionista può recedere dal presente contratto per giusta causa. In tale circostanza, egli ha diritto al rimborso delle spese sostenute ed all'onorario per l'opera svolta, ai sensi e per gli effetti del precedente art. 5. Il mancato adempimento degli obblighi, di cui al precedente art. 10, costituisce giusta causa di recesso. Il diritto di recedere dal presente contratto deve essere esercitato dal Professionista in modo da non recare pregiudizio al Committente, dandogliene comunicazione per iscritto, a mezzo raccomandata a/r o mediante altra modalità legalmente riconosciuta, con un preavviso di _____ giorni.

Art. 13) Polizza assicurativa

Il Professionista dichiara di essere assicurato per la responsabilità civile contro i rischi professionali, con polizza n. _____, contratta con la Compagnia di Assicurazioni _____, con massimale di € _____.

Art. 14) Controversie – Tentativo obbligatorio di conciliazione – Foro esclusivo

Le Parti espressamente pattuiscono che ogni controversia nascente da/o collegata al presente contratto, derivante dalla sua applicazione e/o interpretazione, dovrà essere preliminarmente oggetto di un tentativo di conciliazione della CCIAA di Trieste cui le Parti si impegnano a partecipare personalmente .

Nel caso di esito negativo del tentativo di conciliazione di cui al precedente comma, le parti espressamente pattuiscono che, in deroga ai principi di individuazione del Foro, per ogni controversia nascente da/o collegata al presente contratto, derivante dalla sua applicazione e/o interpretazione, il Foro competente sarà, in via esclusiva, quello di _____.

Art. 15) Elezione di domicilio

Ai fini del presente contratto e di ogni eventuale controversia da esso nascente o ad esso collegata, il Committente dichiara di eleggere domicilio in _____.

Ai fini del presente atto e di ogni eventuale controversia da esso nascente o ad esso collegata il Professionista dichiara di eleggere domicilio in _____.

Art. 16) Varie

Il Professionista dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico, in alcuna condizione di incompatibilità ai sensi delle disposizioni di legge.

Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno riferimento alle vigenti leggi, al codice deontologico ed all'ordinamento professionale dei Geometri/Ingegneri/Architetti.

Allegati

Si allegano al presente contratto, per formarne parte integrante e sostanziale:

- a) schede relative alle "specifiche" di cui agli standard di qualità della prestazione (vedi sito CNGeGL www.cng.it);
- b) informativa sul trattamento dei dati personali;
- c) copia del documento identificativo del Committente.

Redatto e sottoscritto in doppio originale il _____ in _____

IL COMMITTENTE

IL PROFESSIONISTA

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano specificatamente gli articoli: Art. 1) Conferimento dell'incarico professionale; Art. 2) Accettazione dell'incarico professionale; Art. 3) Oggetto della prestazione del Geometra; Art. 4) Durata della prestazione; Art. 5) Onorari e rimborsi spese; Art. 6) Dichiarazione del Committente sulla conoscenza delle modalità di svolgimento dell'incarico; Art. 7) Ausiliari e consulenti del Geometra; Art. 8) Pagamenti; Art. 9) Obblighi del Geometra; Art. 10) Obblighi del Committente; Art. 11) Clausola risolutiva espressa; Art. 12) Recesso; Art. 13) Polizza assicurativa; Art. 14) Controversie – Tentativo obbligatorio di conciliazione – Foro esclusivo; Art. 15) Elezione di domicilio; Art 16) Varie.

IL COMMITTENTE

IL PROFESSIONISTA

Redatto e sottoscritto in doppio originale il _____ in _____