

PROMEMORIA Gennaio 2025

Modifiche di prodotti e sistemi con varianti proposte dall'imprenditore

Eventuali modifiche dei prodotti e dei sistemi possono generare discussioni in merito alla qualità e ai requisiti dell'impianto previsto.

Questo promemoria ha lo scopo di evitare contestazioni sui costi supplementari e sulle prestazioni eseguite da terzi. Il committente ottiene così una chiara visione d'insieme delle varianti che gli sono state proposte, mentre l'imprenditore offerente può presentare le sue prestazioni con trasparenza.



Obiettivo

Se il committente o il progettista specialista specifica dei materiali (qualità e requisiti) per l'allestimento dell'offerta e la formazione del prezzo, l'imprenditore deve obbligatoriamente dichiarare i costi totali qualora proponga delle varianti. Devono figurarvi anche i costi di terzi (p. es. per impianti elettrici, domotica, prestazioni di progettazione ecc.), se necessario con prezzi indicativi.

Principio

L'imprenditore è tenuto a pattuire con il committente chi si assume all'occorrenza gli eventuali costi supplementari e le prestazioni di terzi.

Documenti

Descrizioni, offerte, elenco delle prestazioni e bandi costituiscono la base del futuro accordo e devono essere messi a disposizione dell'offerente.

Indice

- In caso di varianti proposte dall'imprenditore va indicato il totale dei costi (p. es. costi di progettazione di terzi, spese supplementari dell'autore del progetto).

- Le esigenze (valori garantiti) poste a impianti, sistemi e funzioni devono essere formulate in modo chiaro e verificabile. Le informazioni essenziali sui pezzi di ricambio devono essere date spontaneamente, affinché al committente non derivino svantaggi durante l'esercizio e la manutenzione, rispettivamente sia possibile valutare anche questi aspetti.
- L'imprenditore deve dichiarare tempestivamente tutti i prodotti e tutte le modifiche. Ciò va fatto in forma scritta e con le corrispondenti schede dei prodotti e dei dati, nonché con eventuali documentazioni dei piani o schizzi concernenti la documentazione.
- In caso di modifiche di dimensioni o materiali delle condotte che rendono necessario un ricalcolo dei sistemi di condotte o canali, occorre eseguire tale calcolo o rimborsarne i costi.
- L'imprenditore deve documentare le sue modifiche in modo professionalmente corretto e adeguato, affinché siano pronte per l'allestimento della documentazione d'offerta.
- L'imprenditore deve pronunciarsi con chiarezza sulla modifica dei costi energetici cagionati, in modo qualitativamente ricostruibile.
- In caso di progetti che richiedono uno standard energetico o edile, il rispetto del medesimo deve essere confermato per la variante offerta. Eventuali divergenze devono essere indicate in modo imperativo. Le corrispondenti conferme o i documenti probatori devono essere messi a disposizione dall'offerente della variante. Qualora fosse necessario esibire prove supplementari o adattamenti dei documenti esistenti della domanda inoltrata, i costi supplementari devono essere assunti dall'offerente della variante.

Ulteriori informazioni

- suissetec, promemoria «Delimitazioni delle prestazioni»
- suissetec, promemoria «Bando funzionale»
- suissetec, promemoria «Delimitazioni delle prestazioni di base»

Nota

L'utilizzo di questo promemoria presuppone competenze professionali e va adattato alle concrete circostanze di lavoro. Si declina qualsiasi responsabilità.

Informazioni

Per informazioni è possibile rivolgersi al responsabile della Commissione centrale Progettisti di suissetec: +41 43 244 73 33, info@suissetec.ch

Autori

Questo promemoria (testi ed elementi grafici) è stato elaborato dalla piattaforma per progettisti e installatori di suissetec.

Questo promemoria è stato offerto da:

LISTA DI CONTROLLO

Varianti proposte dall'imprenditore

Relativa al promemoria «Modifiche di prodotti e sistemi con varianti proposte dall'imprenditore»

Le varianti proposte dall'imprenditore in caso di bandi devono essere inoltrate già allo stadio dell'offerta e documentate dettagliatamente. Questa scheda di dati elaborata da suissetec può essere utilizzata per documentare le varianti proposte (per ogni proposta un foglio separato).

I periodi di garanzia e i costi d'esercizio e di manutenzione devono corrispondere ai prodotti e sistemi richiesti nel bando.

Le varianti proposte dall'imprenditore non devono causare alcuno svantaggio al cliente. Una variante può essere proposta solo se la stessa è conforme alle prescrizioni locali e se è possibile garantire con certezza l'ottenimento di un'autorizzazione (costruzione ed esercizio). È da questo principio che parte il committente in caso di varianti proposte.

Dati dell'oggetto

Artigianato / CCC

Oggetto _____

Indirizzo _____

Committente _____

Autore del progetto _____

Concerne CPN / articolo / pagina _____

Causa / circostanza / motivazione

- Riserva tecnica
- Sostenibilità
- Risparmio di tempo
- Stato della tecnica
- Costi supplementari
- Minori costi
- Senza costi aggiuntivi (segnare con una croce quanto fa al caso)

Dichiarazione e formazione del prezzo

Totale differenza di prezzo rispetto al bando (CHF, IVA esclusa): _____

Modifica della prestazione di terzi in virtù della variante proposta

La variante proposta causa dei costi da parte del progettista (autore del progetto)?

Sì No Se sì, quali? _____

L'imprenditore ha incluso i costi nella variante offerta e gli stessi sono coperti integralmente?

Sì No In caso di risposta negativa, esporre qui il prezzo indicativo (CHF, IVA esclusa): _____

Sono necessarie installazioni o prestazioni supplementari da parte dell'installatore o progettista elettricista?

Sì No Se sì, quali? _____

L'imprenditore ha incluso i costi nella variante offerta e gli stessi sono coperti integralmente?

Sì No In caso di risposta negativa, esporre qui il prezzo indicativo (CHF, IVA esclusa): _____

Sono necessarie installazioni o prestazioni supplementari da parte di altri artigiani o dei loro progettisti?

Sì No Se sì, quali? _____

L'imprenditore ha incluso i costi nella variante offerta e gli stessi sono coperti integralmente?

Sì No In caso di risposta negativa, esporre qui il prezzo indicativo (CHF, IVA esclusa): _____

La variante proposta ha un influsso sul consumo di energie e di risorse?

Sì No Se sì, quale? _____

Osservazione

In caso di eventuale accettazione di questa variante da parte del committente, l'offerente (imprenditore) deve fornire spontaneamente tutti i documenti, piani, certificati, schizzi ecc. in tempo utile.

Allegati alla variante proposta _____

Luogo, data

Firma

Nome addetto