

Think & Build Velosolutions GmbH
Via Stenna 4
7017 Flims
Svizzera

Flims, 10 ottobre 2023

Alessio.marcorin@velosolutions.com
+41 79 457 77 24
CHE-111.711.229 IVA

Comune di Gambarogno
Pietro Vitali
Via Cantonale 138
CH-6573 Magadino

Preventivo +/- 10% per la ristrutturazione del tracciato BMX di Magadino

A seguito dei diversi colloqui di progetto, presentiamo al Comune di Gambarogno la seguente offerta di prestazioni per la pianificazione e la nuova costruzione della pista BMX di Magadino.

Installazione del cantiere / lavori preliminari	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Installazione del cantiere, misurazioni	h	4	482.80	1'931.35
Sbarramento cantiere e segnaletica	Forfait			7'500.00

Struttura grezza tracciato BMX	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Solo rettilinei 2-3: rimozione calcestruzzo attuale, allestimento struttura grezza del tracciato, riposizionamento calcestruzzo	m2	1315	26.36	34'584.50
Sottofondo pista: posa mistone di ghiaia 0/45 su superficie asfaltata	m2	359.10	40.60	14'579.46

Rivestimento	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Posa rivestimento	Tonnellata	69.00	579.40	39'978.60
<i>Opzione: posa ghiaia fine 0-20mm su tutta la pista. Strato 4 cm.</i>	m2	2734.60	26.10	71'373.06

Spese	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Trasporto macchinari al/dal cantiere	Forfait	1	1'600.00	1'600.00
Spese e alloggio	Forfait	1	23'625.00	23'625.00

Totale parziale **CHF187'671.82**

+10% costi imprevisti Forfait 18'767.18

Costi per l'eventuale ripristino della strada di accesso
(piccoli lavori a cura di Velosolutions, altrimenti ditta
specializzata secondo offerta) Forfait 10'000.00

Pianificazione Forfait 24'401.00

Totale complessivo (IVA esclusa) **CHF248'340.00**

Deduzioni	Unità	Quantità	Prezzo	Totale
Forfait pianificazione: fattura 400528 datata 02.08.2023	Forfait	1	5'000.00CHF	5'000.00
Totale deduzioni				CHF5'000.00

Totale complessivo (IVA esclusa) **CHF243'340.00**

IVA % 8,1 19'710.54

Arrotondamento 0.54

Totale complessivo (IVA inclusa) **CHF**
263'050.00

Il preventivo costi comprende quanto segue:

- Gestione del progetto incl. colloqui, coordinamento e direzione lavori (ad avvio lavori sono tenuti in considerazione 4 incontri sul posto; Velosolutions si riserva il diritto di fatturare ulteriori colloqui)
- Design, impostazione e pianificazione della pump track
- Costruzione della pump track, compresa la direzione lavori delle prestazioni di Velosolutions
- Piccolo materiale
- Materiali in ghiaia, trasporto incluso
- Asfalto, inclusa la consegna con silo termico 16t
- Macchinari, carburante incluso (2x scavatrici 9t, 1x pala caricatrice 5t, 1x Rammax)
- Spese e costi di trasferta
- inclusa l'accettazione dell'opera – garanzia 2 anni per difetti evidenti, 5 anni per difetti occulti

Sul cantiere deve essere garantito quanto segue:

- Rilevamento e segnalazione delle condotte situate nel perimetro prima dell'avvio lavori
- Piani di base attuali in formato digitale e estratto del registro fondiario
- Allacciamento elettrico 230V, allacciamento idrico
- Segnaletica cantiere e sbarramento
- Accesso diretto al perimetro di costruzione (per camion fino a 3 assi)
- Rimozione recinto, cancello d'accesso incluso
- Allestimento nuovo recinto, cancello d'accesso incluso
- Tassa di smaltimento materiale
- Ripristino della strada di accesso (in caso di danni)

Altre osservazioni:

Le dimensioni, le cubature e i tempi di lavoro si basano sul piano di esecuzione e sulla stima dei costi. Nel corso della progettazione possono essere necessari ulteriori adeguamenti del tracciato e delle dimensioni. Una riduzione delle quantità non è necessariamente correlata alla quantità di lavoro svolto.

Qualora il progetto di costruzione non venisse implementato per motivi non imputabili a Velosolutions (p. es. il progetto viene respinto dall'assemblea comunale), saranno fatturati i seguenti importi a seconda della fase di pianificazione:

- | | |
|---|------------------------|
| • Fino a e incluso sviluppo del design, progetto preliminare incl. | CHF 5'000.- IVA escl. |
| • Fino a e incluso pianificazione dettagliata, elaborazione piani permesso di costruzione | CHF 7'500.- IVA escl. |
| • Fino a e incluso pianificazione esecuzione | CHF 10'000.- IVA escl. |

Non sono compresi nei suddetti costi eventuali modifiche impreviste di progetto che non sono di competenza di Velosolutions. L'elenco di cui sopra presuppone che lo smaltimento delle acque avvenga mediante trincee drenanti; se invece fossero necessarie opere più elaborate, quali tubature, pozzetti ecc., si dovranno prevedere costi supplementari.

Tutti i piani e disegni sono di proprietà esclusiva di Think & Build Velosolutions GmbH. È vietato il loro utilizzo e la loro riproduzione senza il consenso scritto.

Un eventuale cambiamento del sito durante la fase di pianificazione comporta costi supplementari.

La panoramica dei costi non comprende i costi supplementari per posti a sedere, smaltimento rifiuti, recinti ecc.

Piano di base vincolante: Maggadino_preliminary_230914.pdf

Modalità di conteggio: forfait come da offerta

Precisione dei costi: precisione dei costi +/- 10%

Modalità di pagamento:

1° acconto, IVA esclusa, a inizio lavori 10 giorni dalla data di fattura, netto.

2° acconto, IVA esclusa, a lavori terminati 10 giorni dalla data di fattura, netto.

Pagamento finale, dopo l'accettazione dell'opera, 30 giorni dalla data di fattura, netto

Tariffe in caso di lavori a regia

Responsabile di progetto:	CHF 150.00/h IVA esclusa
Incaricato di progetto:	CHF 135.00/h IVA esclusa
Designer:	CHF 135.00/h IVA esclusa
Disegnatore tecnico:	CHF 95.00/h IVA esclusa
Direzione lavori:	CHF 150.00/h IVA esclusa
Macchinista:	CHF 110.00/h IVA esclusa
Specialista edile:	CHF 92.00/h IVA esclusa

Base di calcolo costi del materiale:

Asfalto: Miscela pump track 11 219.00CHF/t IVA esclusa (fornitura e tempi di sosta esclusi)

Sottofondo: mistone di ghiaia 45 45.00CHF/m3 IVA esclusa (franco cantiere)

Superficie: ghiaia fine 0-20mm 65.00CHF/m3 IVA esclusa (franco cantiere)

Qualora i prezzi effettivi dei materiali dovessero superare di oltre il 3% le basi di calcolo indicate, Velosolutions si riserva il diritto di fatturare i costi aggiuntivi nella fattura finale (presentando i rispettivi giustificativi).

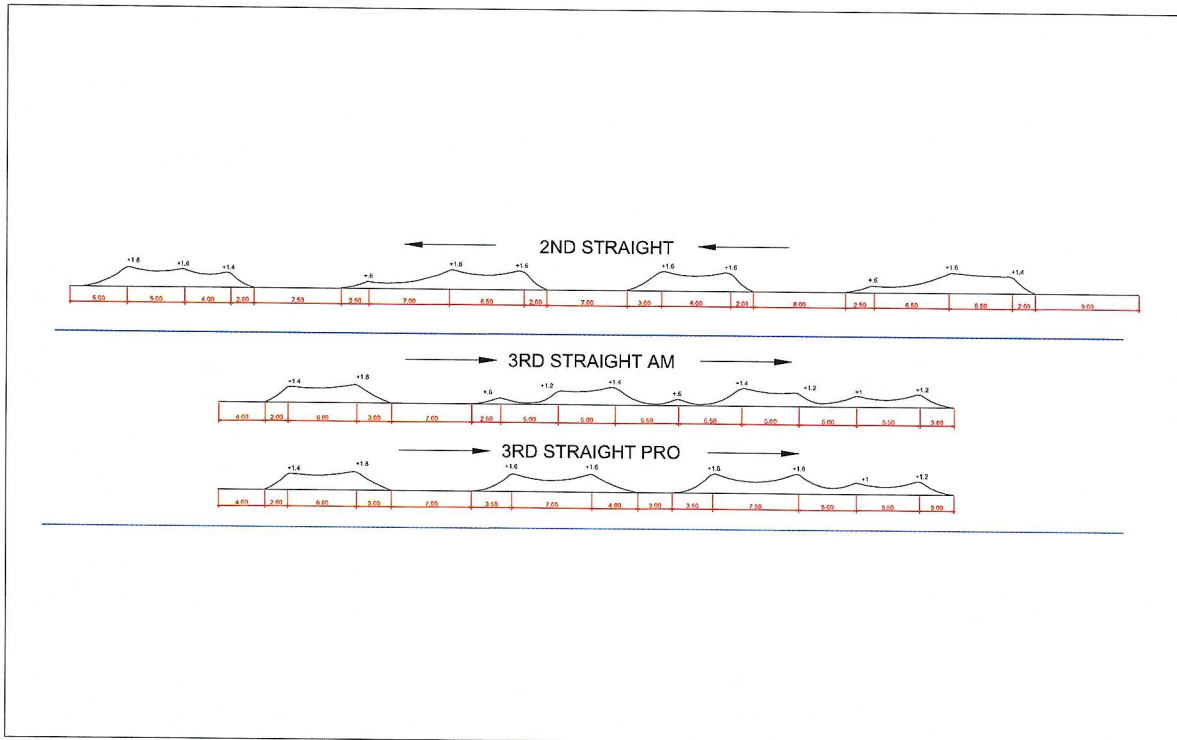
Validità dell'offerta: 60 giorni dalla data di emissione


Saluti sportivi

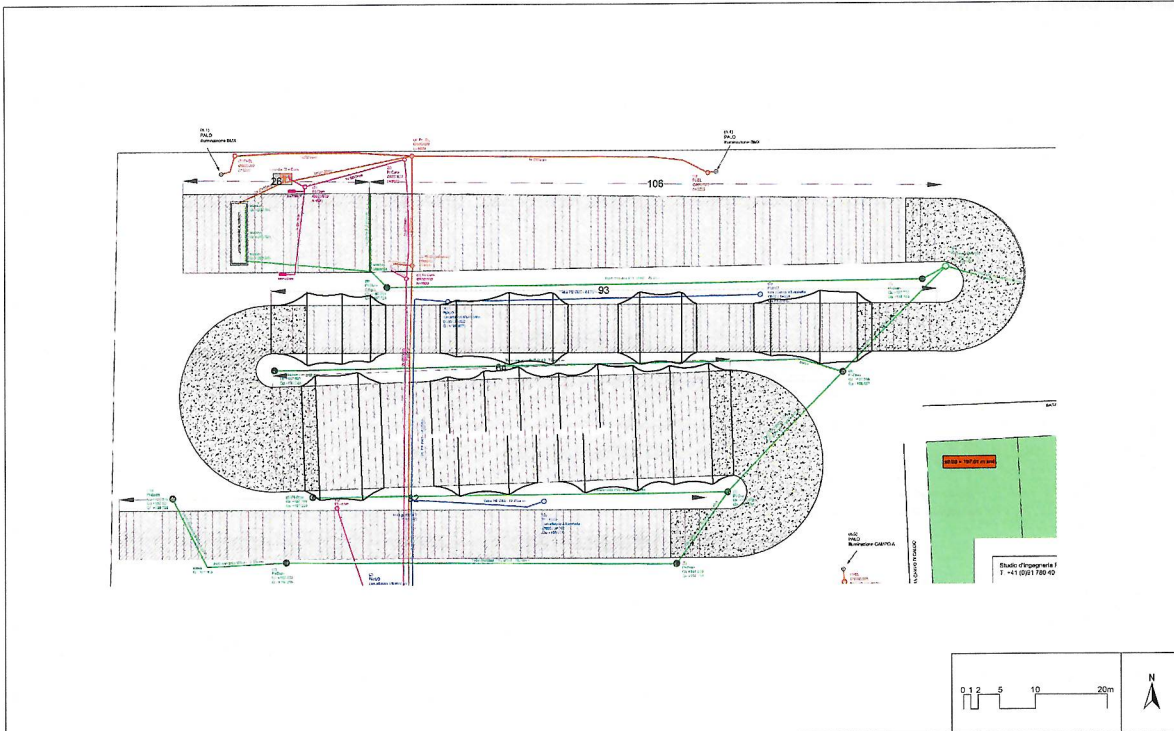
Think + Build Velosolutions GmbH


Alessio Marcorin

Piano di base vincolante:



 We Build Parks Everywhere AB (Drottninggatan 154 83171 DAVEN Sweden 054177-7948 lucia@velosolutions.com)	Maggadino, Switzerland	Track Design:	Tech. Drawer:	Client:	Project number:	Crosscuts	
	BMX Track	Tom Ritz	Kirja Grauze	Maggadino	-		



 Pumptracks & Bike Parks <small>Via Sald-Park, Grederegg 43 Dornbirn 134 68711 Dornbirn Dornbirn 55979 - 7848 scardriwa@velosolutions.com</small>	Maggadino, Switzerland				Track Design:		Tech. Drawer:		Client:		Project number:		
	BMX Track				Tom Riz		Kilja Grauze		Maggadino		-		
<small>Copyright Reserved - This plan and design are, and all times, remain the exclusive property of VELOSOLUTIONS and may not be used or reproduced without written consent.</small>										Preliminary			
										09.10.2023		Scale: 1:400 / A3	

Condizioni generali di Think & Build Velosolutions GmbH

Gara d'appalto, in generale

1. Il committente effettua accertamenti sul sito, in particolare riguardo alle caratteristiche del suolo e della struttura attuale, con un occhio ai requisiti dei lavori previsti. Il committente comunica l'esito dei suoi accertamenti a Velosolutions, segnalando anche le normative in vigore e i pericoli rilevati.
2. Gli accertamenti sul sito effettuati dal committente comprendono anche le opere edilizie adiacenti, gli impianti di regolazione del traffico, altri impianti, suoli contaminati e residui tossici, la presenza di acque freatiche e sorgenti come pure linee in superficie e interrate (p. es. per corrente ad alta e bassa tensione, gas e acqua, prodotti petroliferi), qualora ostacolano i lavori previsti o potrebbero essere compromessi da tali lavori.

Obbligo di fedeltà e diritto d'autore

1. Tutti i tipi di documento (p. es. documenti di gara e di esecuzione, piani di ogni tipo, disegni dell'opera e calcoli) scambiati fra il committente, Velosolutions o i suoi appaltatori, nonché tutte le istruzioni e le proposte relative alla progettazione e all'esecuzione dei lavori possono essere utilizzati dal destinatario solo nel quadro del contratto; è vietato il loro riutilizzo per scopi propri o la consegna a terzi non autorizzati per l'utilizzo; il destinatario deve inoltre assicurarsi che i documenti non siano accessibili a terzi.
2. Sono fatti salve gli obblighi generali, ossia definiti dalla legge sul diritto d'autore, dalla legge sui brevetti, dalla legge sulla protezione del design e dalla legge contro la concorrenza sleale.

Aggiunte e modifiche al contratto d'appalto

1. Eventuali aggiunte o modifiche al contratto d'appalto firmato sono soggette ad accordo reciproco.
2. Ogni e qualsiasi modifica al progetto deve essere esclusivamente comunicata per iscritto e/o messa a verbale.

Lavori a regia

1. Velosolutions è autorizzata solo previa approvazione della direzione lavori a svolgere lavori a regia che non sono stati concordati nel contratto d'appalto.
2. Nel caso di lavori urgenti indispensabili per prevenire pericoli o danni, Velosolutions è autorizzata a svolgerli a regia senza attendere un ordine della direzione lavori e ne informa la direzione lavori immediatamente. La direzione lavori può interrompere i lavori in qualsiasi momento.
3. Non sono valevoli eventuali sconti e riduzioni concessi al committente sui prezzi fissi per lavori a regia.

Circostanze straordinarie

1. Se l'esecuzione dei lavori di costruzione viene ostacolata da circostanze straordinarie, Velosolutions ha diritto ad una remunerazione supplementare legata alle complicazioni insorte. Esse sono fatturate in base alle nostre tariffe vigenti per lavori a regia. Per circostanze straordinarie si intendono (elenco non esaustivo):

condizioni meteorologiche sfavorevoli (come pioggia, vento, nevicate, formazione di ghiaccio o gelo) che

1. richiedono misure speciali per proteggere le parti di opere già eseguite ma non ancora accettate,
2. richiedono che siano continuati i lavori,
3. richiedono la chiusura temporanea di un cantiere,
4. aggravano le condizioni del suolo, ostacolando la continuazione dei lavori,
5. causano altri simili eventi.

Obblighi del committente

1. Le modifiche delle ordinazioni vanno comunicate a Velosolutions con il necessario anticipo affinché esse non influiscano sulla preparazione e sull'esecuzione dei lavori.
2. La direzione lavori consegna a Velosolutions la documentazione di esecuzione qualora necessaria a seguito della modifica dell'ordinazione.

3. Velosolutions va indennizzata nel caso di lavori, ordinazioni di materiale e altre spese avvenuti prima della comunicazione della modifica dell'ordinazione diventati inutili a seguito della modifica; i lavori diventati inutili sono remunerati secondo il contratto d'appalto.

Sito di costruzione e accesso

1. Ai fini di allestimento del cantiere, il committente mette gratuitamente a disposizione di Velosolutions i necessari terreni, le strade dell'area di costruzione e le zone di stoccaggio e smaltimento, inclusi i terreni e i suoli pubblici e soggetti a pagamento, come pure i necessari diritti d'uso, in particolare per strade di accesso, passaggi e sottopassaggi.
2. Qualora il committente metta a disposizione strade di accesso, egli s'incarica a proprie spese di provvedere, prima dell'inizio dei lavori, alle necessarie migliorie e in seguito alla manutenzione ordinaria.

Materiali di costruzione e macchinari

1. Se il committente prescrive o mette a disposizione determinati materiali di costruzione e/o macchinari, ma Velosolutions non può assumersi la responsabilità per la loro idoneità, Velosolutions avverte la direzione lavori. Se il committente riconferma le sue istruzioni, egli si fa carico degli svantaggi che ne risultano.
2. I materiali di costruzione forniti dal committente devono soddisfare i medesimi criteri di qualità che si applicherebbero in caso di consegna da parte di Velosolutions. Velosolutions può esigerne una comprova da parte del committente mediante esami di qualità. Qualora in fase di esecuzione Velosolutions dovesse constatare dei difetti del materiale, Velosolutions deve immediatamente informarne la direzione lavori; se il committente insiste che il materiale venga usato, egli se ne assume le conseguenze.

Accettazione dell'opera e responsabilità per difetti

1. Oggetto dell'accettazione può essere l'opera compiuta oppure, se non indicato diversamente nel contratto d'appalto, anche una parte d'opera compiuta e a sé stante.
2. L'opera (o la parte d'opera) è considerata consegnata al momento della sua accettazione ed entra nella custodia del committente, che da quel momento se ne assume i rischi. Iniziano a decorrere sia il termine di notifica che il termine di prescrizione per i diritti di garanzia per difetti accordati al committente.

Notifica di ultimazione; collaudo in comune

1. Velosolutions avvia l'accettazione notificando la direzione lavori il completamento dell'opera o di una parte d'opera a sé stante. La notifica può essere verbale o scritta.

Accettazione dell'opera collaudata

1. Se non si costatano difetti durante la procedura di accettazione in comune, l'opera (o la parte d'opera) è considerata consegnata al termine del collaudo.
2. Se durante il collaudo si costatano dei difetti irrilevanti rispetto al complesso dell'opera (o di una parte d'opera), l'accettazione avviene comunque al termine del collaudo in comune. Tuttavia la ditta esecutrice dovrà rimediare ai difetti costatati entro un termine ragionevole fissato dal committente.

Responsabilità per difetti

1. Velosolutions è responsabile di garantire che la sua opera sia priva di difetti.

Definizione di difetto

1. Per difetto si intende che nell'opera manca una proprietà garantita o altrimenti concordata oppure una proprietà che il committente poteva aspettarsi in buona fede anche senza particolare accordo.

Termine di notifica

1. Se non concordato altrimenti, si applica un termine di notifica di due anni.
2. Il termine di notifica per l'opera o per singole parti d'opera decorre dal giorno dell'accettazione.

Diritto di avviso dei difetti in qualsiasi momento

1. Durante il termine di notifica, il committente, in deroga alla legge (art. 367 e 370 CO), ha il diritto di avvisare qualsiasi tipo di difetto.
2. Tale diritto di avviso dei difetti in qualsiasi momento vale anche per difetti a cui bisogna rimediare con urgenza onde evitare ulteriori danni. In mancanza di avviso di un tale difetto subito dopo la sua individuazione, il committente è tenuto ad assumersi gli ulteriori danni che si sarebbero potuti evitare rimediando tempestivamente al difetto rilevato.

Responsabilità di Velosolutions

1. Velosolutions è garante di tutti i difetti che il committente avvisa durante il termine di notifica. Sono esclusi dalla responsabilità solo i difetti nonostante i quali l'opera viene considerata accettata, ossia che al momento dell'accettazione sono stati riconosciuti come difetti irrilevanti.
2. Il committente fissa un termine ragionevole entro cui Velosolutions dovrà rimediare ad un difetto avisato.

Riavvio del termine

1. Una volta rimediato ad un difetto avisato durante il termine di notifica, segue una notifica di ultimazione da parte di Velosolutions e quindi un collaudo e l'accettazione della parte riparata.
2. Un nuovo termine di notifica per la parte riparata inizia a decorrere dal giorno dell'accettazione. I difetti irrilevanti non interrompono il termine di notifica.

Situazione giuridica dopo la scadenza del termine di notifica

1. Una volta scaduto il termine di notifica si estingue il diritto del committente di avviso di difetti rilevati in precedenza. Rimangono in vigore, invece, i diritti del committente legati a difetti già notificati, fatto salvo il termine di prescrizione.

Responsabilità per difetti occulti

1. Per difetto occulto si intende un difetto che il committente riscontra solo dopo la scadenza del termine di notifica.
2. La ditta esecutrice è garante dei difetti occulti a condizione che il committente li notifichi subito una volta rilevati. Il committente concede a Velosolutions un termine ragionevole per rimediare ai difetti.
3. Velosolutions non risponde però per difetti occulti che la direzione lavori avrebbe potuto rilevare già durante il collaudo in comune.
4. In caso di accettazione senza collaudo, Velosolutions non risponde per difetti occulti che il committente avrebbe potuto rilevare effettuando un collaudo dell'opera (o della parte d'opera) accettata prima della scadenza del termine di notifica.
5. In caso di controversia se un presunto difetto occulto costituisca effettivamente una deroga al contratto e quindi si tratti di un difetto, l'onere della prova incombe al committente.

Prescrizione

1. I diritti di garanzia per difetti accordati al committente cadono in prescrizione cinque anni dopo l'accettazione dell'opera o della parte d'opera.

Diritto generale di recesso del committente

1. Finché l'opera non sia compiuta, il committente può recedere dal contratto in qualsiasi momento tenendo indenne Velosolutions da ogni danno (art. 377 CO).
2. L'indennità da ogni danno corrisponde alla remunerazione che Velosolutions avrebbe potuto esigere per l'esecuzione dei lavori concordati, meno le spese che potrebbe risparmiare grazie al recesso del committente.

Impossibilità di adempimento per circostanze del committente

Se il compimento dell'opera diviene impossibile per caso fortuito sopraggiunto al committente (p. es. espropriazione o divieto di costruzione), il contratto d'appalto si estingue (art. 378 CO). Velosolutions ha diritto alla remunerazione delle prestazioni fornite come da contratto; se la colpa per la situazione è attribuibile al committente, Velosolutions ha inoltre diritto ad un ragionevole indennizzo per la perdita di profitto causata dalla risoluzione del contratto o altro.