

CONSTRUCTION AGREEMENT

This construction agreement, executed in Milan on XXXXX (hereinafter the “**Agreement**”),

between

SMERALDA RESORT S.R.L., having its registered office in **CASA IL GINEPRO, 1/A, PORTO CERVO, 07021, ARZACHENA (SS)**, VAT Number **03873060960**, represented **MARIO FERRARO**, in his capacity as Director and legal representative with all necessary powers (hereinafter the “**Owner**”)

And

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, having its registered office in XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, represented by XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in his capacity as legal representative with all necessary powers (hereinafter the “**Contractor**”)

the Owner and the Contractor are hereinafter also jointly referred to as the “**Parties**” and individually as the “**Party**”.

WHEREAS

- A) The Owner owns the upscale hotel known as the HOTEL CALA DI VOLPE located in Porto Cervo, Arzachena (SS) (hereinafter the “**Hotel**”).
- B) The Contractor is an entrepreneur acting in the area of construction works.
- C) The Owner will undertake strip-out Works for the false ceiling of the corridors of a part of the Hotel, as described and detailed in **Exhibits XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** to this Agreement and in such context intends to make use of the Contractor’s services.
- D) The Contractor declares that (i) it has and will have the equipment, all licenses, permits and authorizations, the management and the technical personnel which are needed to perform the activities required by the Owner, (ii) it will perform the task under this Agreement with the highest level of professional care, (iii) it understands the requirements of the project.
- E) The Owner entrusted Arcadis Italia S.r.l. (hereinafter the “**Project Manager**”) with the duty of Project Management in relation to works described under letter C) above.

NOW THEREFORE, the Parties agree and stipulate as follows, having acknowledged that in the course of the negotiation of this Agreement they have initiated the execution of their respective obligations as set forth herein:

CONTRATTO DI APPALTO

Il presente contratto di appalto, sottoscritto a Milano il XXXXXX (di seguito il “**Contratto**”),

tra

SMERALDA RESORT S.R.L., con sede legale in **CASA IL GINEPRO, 1/A, PORTO CERVO, 07021, ARZACHENA (SS)** Partita Iva n. **03873060960**, in persona del suo amministratore e legale rappresentante, **MARIO FERRARO**, munito dei necessari poteri (di seguito il “**Committente**”)

E

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede legale in XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, rappresentata da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nella sua qualità di legale rappresentante munito dei necessari poteri (di seguito l’“**Appaltatore**”)

il Committente e l’Appaltatore sono qui di seguito congiuntamente definiti anche come le “**Parti**” e individualmente come la “**Parte**”.

PREMESSO CHE

- A) Il Committente è proprietario del prestigioso hotel conosciuto come HOTEL CALA DI VOLPE sito in Porto Cervo, Arzachena (SS) (di seguito, “l’**Hotel**”).
- B) L’Appaltatore è una società operante nel settore degli appalti e delle costruzioni.
- C) Il Committente farà svolgere lavori di strip-out dei controsoffitti dei corridoi all’interno di un’ala dell’Hotel, in conformità a quanto descritto e individuato negli **allegati XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** al Contratto ed in tale ambito ha espresso l’intenzione di avvalersi dei servizi dell’Appaltatore.
- D) L’Appaltatore dichiara (i) che possiede e possiederà i mezzi, le licenze e le autorizzazioni, l’organizzazione ed il personale tecnico necessari al fine di svolgere le attività richieste dal Committente; (ii) di svolgere l’incarico oggetto del presente Contratto con il massimo grado di diligenza professionale e (iii) di avere conoscenza dei requisiti del progetto.
- E) Il Committente ha affidato alla società Arcadis Italia S.r.l. l’incarico di Project Management (di seguito il “**Project Manager**”) in relazione ai lavori di cui alla precedente lettera C.

TUTTO CIÒ PREMESSO, le Parti convengono e stipulano quanto segue, essendosi date reciprocamente atto che nel corso del negoziato del presente Contratto hanno dato esecuzione alle rispettive obbligazioni come ivi disciplinate:

ARTICLE 1
DEFINITIONS

1.1 Agreement: The Agreement between the Owner and the Contractor, and any attached exhibits that contain the terms and conditions governing the Parties' relationship.

1.2 Contract Documents: The Contract Documents defined in Article 8, being part of this Agreement and superseding prior negotiations, representations, and agreements, either written or oral.

1.3 Owner's Representative: The qualified licensed professional appointed by the Owner to manage certain activities relative to the Works (as defined under 1.17 hereof). The appointed Owner's Representative shall be XXXXXX.

1.3.1 Project Supervisor: the project supervisor ("*responsabile dei lavori*") pursuant to Legislative Decree no. 81, April 9, 2008 and subsequent amendments, being XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

1.3.2 Consultant: Each of the qualified, licensed professional retained by the Owner to furnish the necessary design services for the Works. The appointed Consultants shall be:

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX for coordination of health & safety during the design phase and the execution phase, obtaining of permits,
- Arcadis Italia s.r.l., Ing. Roberto Talotta, as clerk of works
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX as Project Supervisor.

(and may be replaced at any time upon written notice by the Owner to the Contractor).

1.3.3 Safety Coordinator: The qualified licensed professional, retained by the Owner to safety coordination during the design phase and the execution phase of the Works, ("*coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori*") which also acts as coordinator for the execution of Works, pursuant to D. lgs. n. 81, April 9, 2008 and subsequent amendments. The Safety Coordinator shall be XXXXX

1.3.4 Supervisor of the Works: The entity retained by the Owner to oversee the Works (*direttore dei lavori*), namely Eng. Roberto Talotta identified above.

1.4 Modification: a Modification is (i) a written amendment to the Agreement signed by both parties, (ii) a Change Order, (iii) a Change Directive, or (iv) a written order for a minor change in the Works issued by the Owner's Representative.

ARTICOLO 1
DEFINIZIONI

1.1 Contratto: Il presente Contratto tra il Committente e l'Appaltatore e tutti i documenti allegati che stabiliscono i termini e le condizioni del rapporto contrattuale tra le Parti.

1.2 Documenti Contrattuali: I Documenti Contrattuali definiti all'Articolo 8 quale parte integrante del presente Contratto, sostituendo ogni precedente trattativa, dichiarazione ed accordo sia scritto sia orale.

1.3 Rappresentante del Committente: Il professionista, in possesso della relativa qualifica e abilitazione professionale, incaricato dal Committente per l'esecuzione di alcuni servizi relativi ai Lavori (come definiti al successivo punto 1.17). Il Rappresentante del Committente designato sarà XXXXX.

1.3.1 Responsabile dei lavori: il responsabile dei lavori ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni, nella persona di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

1.3.2 Consulente: Ciascuno dei professionisti, in possesso della relativa qualifica e abilitazione professionale, incaricati dal Committente per l'esecuzione dei servizi e della attività di disegno e di progettazione inerenti ai Lavori. I consulenti designati saranno:

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per il coordinamento della sicurezza, e l'ottenimento dei necessari permessi,
- Arcadis Italia s.r.l., nella persona di Ing. Roberto Talotta per la direzione lavori;
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nella persona di Ing. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per il ruolo di Responsabile dei Lavori.

(e potranno essere sostituiti in qualsiasi tempo con comunicazione scritta del Committente all'Appaltatore).

1.3.3 Coordinatore per la Sicurezza: Il professionista in possesso della relativa qualifica e abilitazione, incaricato dal Committente per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei lavori, ai sensi del d. lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni. Il Coordinatore per la Sicurezza designato sarà XXXXXX.

1.3.4 Direttore dei Lavori: Il soggetto incaricato dal Committente della direzione dei Lavori, segnatamente l'Ing. Roberto Talotta, come sopra individuato.

1.4 Modifica: Una Modifica è (i) una variazione scritta del Contratto accettata e firmata da entrambe le parti, (ii) un Ordine di Modifica, (iii) una Richiesta di Modifica, o (iv) un ordine scritto di modifica dei Lavori di minore importanza, redatto dal Rappresentante del Committente.

1.5 Change Directive: A written order prepared by the Owner's Representative and signed by the Owner directing a change in the Works.

1.6 Change Order: A written instrument prepared by either the Owner's Representative or the Contractor and signed by the Owner (and any lender if so required), the Contractor and the Owner's Representative stating their agreement upon all of the following: (i) an acknowledgement and description of a change in the Works; (ii) the amount of the adjustment in the Contract Sum, if any; and (iii) the extent of the adjustment in the Contract Time, if any.

1.7 Contractor: The qualified, licensed entity retained by the Owner to carry out the Works, namely **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identified above.

1.8 Contract Sum: The total amount payable by the Owner to the Contractor for performance of the Works under the Agreement (including all possible national, regional and local taxes), except for VAT (*Imposta sul valore aggiunto - IVA*).

1.9 Contract Time: The period of time, including authorized adjustments, allotted for Substantial Completion of the Works, as identified in Section 4.1 below.

1.10 Owner: Smeralda Resort S.r.l., as identified above.

1.11 Owner Entities: Comprised of the Owner and its related companies. The Owner Entities, together with the Owner's Representative, the Consultant and each of their agents, directors, officers, servants, employees, subsidiaries and affiliates, shall be collectively referred to as the "**Indemnitees**."

1.12 Project Manager: The entity retained by the Owner to perform certain functions in connection with the Works on the Owner's behalf, namely, Arcadis Italia S.r.l., identified above.

1.13 Technical Specifications: The description of the Works, the dimensional, architectural, internal design, quantitative and quality requirements for materials, equipment, construction systems, standards and workmanship for the Works and performance of related services, as described in **Exhibits XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

1.14 Subcontractor: A person or entity who has a direct agreement with the Contractor to perform a portion of the Works. A Sub-subcontractor is a person or entity who has entered into an agreement with a Subcontractor (or with any of its further subcontractors and suppliers) to

1.5 Richiesta di Modifica: una richiesta scritta predisposta dal Rappresentante del Committente e sottoscritta dal Committente che richiede una variazione dei Lavori.

1.6 Ordine di Modifica: Un documento scritto predisposto dal Rappresentante del Committente o dall'Appaltatore e sottoscritto dal Committente (e da eventuali finanziatori, se richiesto), dall'Appaltatore e dal Rappresentante del Committente che attesti la loro approvazione in merito: (i) al riconoscimento ed alla descrizione di una variazione dei Lavori; (ii) all'importo della corrispondente eventuale variazione del Corrispettivo; ed (iii) alla eventuale proroga della Durata dei Lavori.

1.7 Appaltatore: Il soggetto, avente la qualifica e l'abilitazione, incaricato dal Committente per la realizzazione dei Lavori, e segnatamente **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, come sopra individuato.

1.8 Corrispettivo: L'importo totale dovuto dal Committente all'Appaltatore per la realizzazione dei Lavori, ai sensi del Contratto (compresa ogni eventuale imposta nazionale, regionale e locale), con esclusione dell'imposta sul valore aggiunto – IVA.

1.9 Durata dei Lavori: Il periodo, comprensivo delle eventuali variazioni autorizzate, assegnato per il Completamento Sostanziale dei Lavori, ai sensi del successivo paragrafo 4.1.

1.10 Committente: Smeralda Resort s.r.l., come sopra individuato.

1.11 Soggetti Committenti: Comprendono il Committente e le società ad esso collegate. I Soggetti Committenti, unitamente al Rappresentante del Committente, al Consulente e ciascuno dei loro rappresentanti, amministratori, funzionari, impiegati, dipendenti, società controllate e filiali, saranno congiuntamente indicati anche quali "**Soggetti da Indennizzare**".

1.12 Project Manager: il soggetto incaricato dal Committente di eseguire per conto di quest'ultimo determinati compiti in relazione ai Lavori e, segnatamente, Arcadis Italia S.r.l., come sopra individuato

1.13 Specifiche Tecniche: La descrizione dei Lavori, la specificazione dimensionale, architettonica e decorativa, quantitativa e qualitativa, di materiali, attrezzature, sistemi di costruzione, standard e tecnica dei Lavori e per l'esecuzione delle relative attività, come da **Allegati XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

1.14 Subappaltatore: Una persona fisica o giuridica che abbia stipulato direttamente con l'Appaltatore un contratto per l'esecuzione di parte dei Lavori. Un Sub-subappaltatore è una persona fisica o giuridica che abbia stipulato con il Subappaltatore (o con un suo

perform a portion of the Works.

1.15 Certificate of Substantial Completion of Works: The certificate issued by the Owner's Representative that confirms that the Works, or any agreed upon portion of the Works, is suitable for immediate use for the intended purposes, has passed all governmental inspections and has obtained all the required licenses.

1.16 Substantial Completion: The date on which the Owner has declared to accept the Certificate of Substantial Completion of Works.

1.17 Works: The construction and the other services required by Section 2.1 and by the Contract Documents that include all labor, materials, equipment and services provided, or to be provided by the Contractor to fulfill its obligations.

1.18 Safety Code: Legislative Decree No. 81, of 9 April 2008, regarding the enforcement of article 1 of Law No. 123, of 3 August 2007, in relation to the protection of health and safety in workplaces, as amended and complemented.

1.19 O.S.P.: the Operational Safety Plan drafted by the Contractor and sent to the Safety Coordinator attached hereto as **Exhibit XXXXXXXXXXXXXXXX**

1.20 Safety Plan (P.S.C.): the operational plan for safety management and the technical dossier prepared by the Safety Coordinator pursuant to article 100 of the Safety Code, attached hereto as **Exhibit XXXXXXXXXXXXXXXX**

1.21 Construction Schedule: the schedule that includes activities which are necessary for the purposes of the Works, attached to this Agreement as **Exhibit XXXXXXXXXXXXXXXX**

1.22 Insurance documentation: documentation of the insurance policies compliant with the contents of the article 17 as **Exhibit XXXXXXXXXXXXXXXX**

Subappaltatore) un contratto per l'esecuzione di parte dei Lavori.

1.15 Certificato di Completamento Sostanziale dei Lavori: Il documento rilasciato dal Rappresentante del Committente, che attesta che i Lavori, o una determinata parte degli stessi previamente concordata fra le parti, possono essere utilizzati per le finalità per cui gli stessi sono stati progettati, abbiano superato tutte le verifiche imposte dalla normativa ed ottenuto tutte le necessarie autorizzazioni.

1.16 Completamento Sostanziale: La data in cui vi sia stata accettazione da parte del Committente del Certificato di Completamento Sostanziale dei Lavori.

1.17 Lavori: La costruzione e le altre prestazioni previste dal paragrafo 2.1 e dai Documenti Contrattuali comprendenti la manodopera, i materiali, le attrezzature ed i servizi forniti, o che debbano essere forniti dall'Appaltatore per l'adempimento delle proprie obbligazioni.

1.18 T.U. Sicurezza: il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e successive modifiche ed integrazioni.

1.19 P.O.S.: Il Piano Operativo per la Sicurezza predisposto dall'Appaltatore e trasmesso al Coordinatore per la Sicurezza, allegato al presente Contratto come **Allegato XXXXXXXXXXXXXXXX**

1.20 Piano di Sicurezza (P.S.C.): il piano operativo di sicurezza e coordinamento e il fascicolo tecnico redatto dal Coordinatore per la Sicurezza ai sensi e per gli effetti dell'articolo 100 del T.U. Sicurezza ed allegato al presente Contratto come **Allegato XXXXXXXXXXXXXXXX**

1.21 Programma di Costruzione: il programma comprendente le attività necessarie ai fini dei Lavori, allegato al presente Contratto quale **Allegato XXXXXXXXXXXXXXXX**

1.22 Documentazione assicurativa: copia delle polizze assicurative stipulate in conformità all'art. 17 del presente Contratto e quivi allegate quale **Allegato XXXXXXXXXXXXXXXX**

ARTICLE 2 **SCOPE OF THE AGREEMENT**

2.1 The Owner hereby employs the Contractor, who accepts, to execute, for the Contract Sum, the Works as detailed in **Exhibits XXXXXXXXXXXXXXXX**.

2.2 The Contractor shall perform the Works up to the best industry standards (*a regola d'arte*), except to the

ARTICOLO 2 **OGGETTO DEL CONTRATTO**

2.1 Con il presente Contratto il Committente incarica l'Appaltatore, che accetta, di eseguire, a fronte del Corrispettivo, la totalità dei Lavori come meglio indicati agli **Allegati XXXXXXXXXXXXXXXX**.

2.2 L'Appaltatore si impegna a eseguire i Lavori a

extent specifically indicated in the Agreement to be the responsibility of others.

2.3 The Works shall be carried out in full compliance with the Agreement and all applicable laws and existing permits and licenses. To the fullest extent permitted by the law, the Contractor shall indemnify, defend and hold harmless the Indemnitees for any damage, claim, loss and expense, deriving from any failure of the Contractor to comply with any applicable law, rule, regulation or public authority order.

ARTICLE 3 **RELATIONSHIP OF THE PARTIES**

3.1 The Contractor shall cooperate with the Owner's Representative and other parties retained by the Owner and utilize the Contractor's best skill, efforts, and judgment in furthering the interests of the Owner; to furnish efficient administration and supervision; to furnish, at all times, an adequate supply of Works and materials and to perform the Works in the most expeditious and economical manner consistent with the interests of the Owner. The Contractor understands that the Owner may delegate to its Project Manager or others specific authority to carry out the Owner's responsibilities under this Agreement.

3.2 In relation to the Agreement each Party shall be independent and autonomous from the other, so that it will have no title to commit or bind the other. The Agreement cannot be interpreted as establishing a joint-venture, *de-facto* partnership, fiduciary relationship or agency between the Parties.

3.3 The Agreement shall not be construed to create a contractual relationship of any kind between (i) the Owner's representative and Contractor, (ii) Owner and a Subcontractor or Sub-subcontractor or (iii) any persons or entities other than the Owner and Contractor. The Owner's representative shall, however, be entitled to performance and enforcement of obligations of the Contractor under the Agreement intended to facilitate performance of the Consultant's duties, unless the Owner instructs otherwise in written form.

ARTICLE 4 **CONTRACT TIME**

4.1 The date of commencement of the Agreement for the strip-out Works for the false ceiling of the corridors of a part of the Hotel is Wednesday 6th December 2017, date from which the Contract Time is measured. The Contractor shall achieve Substantial

regola d'arte, ad eccezione di quanto specificatamente indicato nel Contratto quale oggetto di responsabilità di terzi.

2.3 I Lavori dovranno essere eseguiti in piena conformità con il Contratto, le leggi applicabili ed i permessi e le autorizzazioni esistenti. Nei limiti consentiti dalla legge, l'Appaltatore risarcirà e terrà indenni i Soggetti da Indennizzare da qualsiasi pretesa, danno, perdita e spesa che dovesse derivare dalla violazione da parte dell'Appaltatore di qualsiasi legge, norma, regolamento o ordine di pubbliche autorità.

ARTICOLO 3 **RAPPORTI FRA LE PARTI**

3.1 L'Appaltatore collaborerà con il Rappresentante del Committente e gli altri soggetti incaricati dal Committente ed opererà al meglio delle sue capacità nell'interesse del Committente allo scopo sia di fornire un'efficiente gestione e supervisione amministrativa sia di fornire, in ogni momento, adeguata forza lavoro e i materiali necessari ed eseguire i Lavori nella maniera più veloce ed economica nell'interesse del Committente. L'Appaltatore prende atto che il Committente potrà delegare al Project Manager o ad altri il potere specifico di eseguire quanto di responsabilità del Committente stesso ai sensi del presente Contratto.

3.2 In relazione al Contratto ciascuna Parte deve intendersi indipendente e autonoma dall'altra, ed in quanto tale non avrà il potere d'impegnare o vincolare l'altra Parte. Il Contratto non può essere interpretato come costitutivo di joint-venture, società di fatto, rapporto fiduciario o di mandato tra le Parti.

3.3 Il Contratto non potrà essere interpretato in modo da poter ricostruire un qualsivoglia rapporto contrattuale fra (i) il Rappresentante del Committente e l'Appaltatore, (ii) il Committente ed un Subappaltatore o Sub-subappaltatore o (iii) alcun soggetto od ente diverso dal Committente e dall'Appaltatore. Il Rappresentante del Committente avrà tuttavia facoltà di eseguire o far eseguire le obbligazioni dell'Appaltatore ai sensi del Contratto al fine di facilitare l'esecuzione delle obbligazioni del Consulente, a meno che il Committente impartisca diverse disposizioni per iscritto.

ARTICOLO 4 **DURATA DEI LAVORI**

4.1 La data di inizio del Contratto, con riferimento ai lavori di strip-out dei controsoffitti dei corridoi all'interno di un'ala dell'Hotel, è mercoledì 06 dicembre 2017, data dalla quale viene calcolata la Durata dei Lavori. L'Appaltatore dovrà giungere al Completamento

Completion of the Works on Friday 22nd December.

Such time period between the aforementioned commencement and completion dates of 6th of December 2017 and 22nd of December 2017 constitutes the Contract Time (as defined in Section 1.9).

4.2 The Contractor acknowledges and recognizes that (i) it is of essential importance for the Owner that the Contractor achieves Substantial Completion of the Works within the Contract Time; (ii) if the Contractor fails to achieve Substantial Completion of any portion or phase of the Works within the Contract Time, the Owner will sustain extensive damages and serious losses as a result of such failure.

4.3 For each day of delay in the completion and/or delivery of the Works or any agreed portion/phase thereof, which is not specifically authorized by the Owner and/or justified by an event of force majeure, the Contractor shall be subject to a penalty amounting to EUR 1.000 (one thousand) for each day of delay beyond the individual required date of Substantial Completion as indicated at point 4.1, up to a maximum aggregate amount of 10% of the Contract Sum, without any limitation to the Owner's rights (i) to recover damages exceeding the amount of such liquidated damages, as per article 1382 of the Italian Civil Code, and/or (ii) to terminate this Agreement as per Article 19. Pursuant to article 1383 of the Italian Civil Code, payment of the delay liquidated damages shall not exempt the Contractor from the delivery, completion, replacement or repairing, as the case may be, of the Works or any portion thereof.

4.4 By executing the Agreement, the Contractor confirms that the Contract Time is a reasonable period for performing the Works considering reasonably anticipated hindrances and delays including, but not limited to, inclement weather, delays in the receipt of permits and approvals, and approvals of the Owner's Representative.

4.5 None of the Parties will be held responsible for delays in the performance of their obligations hereunder caused by unforeseeable "force majeure" events, whose effects could not have been reasonably anticipated and are beyond the reasonable control of the affected Party. Labor conflicts, strikes and lockouts shall only be regarded as "force majeure events" if part of a nationwide movement.

Sostanziale dei Lavori entro venerdì 22 dicembre.

L' intervallo di tempo intercorrente fra le summenzionate date di inizio e completamento lavori, rispettivamente il 6 di Dicembre 2017 e il 22 Dicembre 2017, costituisce la Durata dei Lavori (come definita al paragrafo 1.9).

4.2 L'Appaltatore prende atto e riconosce che (i) è di essenziale rilevanza per il Committente che l'Appaltatore raggiunga il Completamento Sostanziale dei Lavori entro la Durata dei Lavori; (ii) il Committente subirà danni e perdite rilevanti qualora l'Appaltatore non raggiungesse il Completamento Sostanziale di una parte o fase qualsiasi dei Lavori entro il termine di Durata dei Lavori .

4.3 Per ogni giorno di ritardo nel completamento e/o nella consegna dei Lavori o di una parte/fase degli stessi concordata fra le Parti, non espressamente autorizzato dal Committente e/o dovuto a eventi di forza maggiore, l'Appaltatore dovrà corrispondere al Committente una penale pari a € 1.000 (euro mille) con riferimento ad ogni giorno di ritardo rispetto alla data prevista di Completamento Sostanziale come indicato all'art. 4.1, entro il limite massimo pari al 10% del Corrispettivo, salvo il diritto del Committente (i) al risarcimento dei danni ulteriori, ai sensi dell'art. 1382 cod. civ., e/o (ii) alla risoluzione del presente Contratto ai sensi dell' Articolo 19. In conformità all'art. 1383 cod. civ., il pagamento della penale per il ritardo non esimerà l'Appaltatore dai propri obblighi di consegna, completamento, sostituzione o riparazione, a seconda dei casi, dei Lavori o di qualsiasi porzione degli stessi.

4.4 Con la sottoscrizione del presente Contratto, l'Appaltatore conferma che la Durata dei Lavori costituisce un termine ragionevole per eseguire i Lavori, tenendo in considerazione anche ostacoli e ritardi che possano ragionevolmente occorrere, ivi compresi - a titolo esemplificativo - condizioni meteorologiche sfavorevoli, ritardi nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni ed eventuali autorizzazioni da parte del Rappresentante del Committente.

4.5 Nessuna delle Parti sarà ritenuta responsabile di ritardi nell'esecuzione delle rispettive obbligazioni ai sensi del presente Contratto ove provocati da eventi di forza maggiore, i cui effetti non avrebbero potuto ragionevolmente prevedersi, essendo al di fuori del ragionevole controllo della Parte che ne è colpita. Conflitti di lavoro, scioperi e serrate saranno considerati eventi di forza maggiore solo se su scala nazionale.

ARTICLE 5
CONTRACT SUM

5.1 The Owner shall pay the Contractor for the Contractor's performance of the Works the Contract Sum, being an aggregate fixed amount of:

- Euro **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** plus VAT, of which Euro **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** for the purposes of the execution of health and safety measures and therefore not subject to any discount;

- The Contract Sum shall be subject only to additions and deductions as expressly provided in the Agreement and to be paid pursuant to Article 7. Payment of the Contract Sum by the Owner shall be conditional upon exhibition, by the Contractor, of the documentation certifying payment, by both the Contractor and the subcontractor(s), of any amount due and payable on the Contract Sum payment date according to art.35, paragraph 28 of the Law Decree No. 223 of 4th July 2006, as last amended by Law No. 98 of 9th August 2013. Payment of the Contract Sum shall be suspended until the above exhibition by the Contractor occurs.

ARTICLE 6
PROGRESS PAYMENTS

Not applicable

ARTICLE 7
FINAL PAYMENT

Final payment, constituting the entire unpaid balance of the Contract Sum, shall be made by the Owner to the Contractor, without prejudice to Section 15.11, when (i) the Agreement has been fully performed by the Contractor except for the Contractor's responsibility to correct nonconforming Works as provided in Section 18.2 and the Contractor's obligations to satisfy other requirements, if any, that necessarily survive final payment; (ii) a final certificate for payment has been issued by the Project Manager. Said certificate of payment will be issued once the certificate of Substantial Completion is released; and (iii) all the documents related to the Works "as built" and all and any drawings, documents, manuals, licenses, permits or certificates necessary for the proper and unrestricted use of the Works after its completion are provided.

ARTICOLO 5
CORRISPETTIVO

5.1 Il Committente corrisponderà all'Appaltatore, a fronte dell'esecuzione dei Lavori da parte del medesimo, un Corrispettivo fisso di:

- Euro **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** oltre IVA, di cui Euro **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** a titolo di oneri imputati all'attuazione delle misure di sicurezza e pertanto non soggetti a riduzione alcuna;

Il Corrispettivo sarà soggetto ai soli aumenti e detrazioni espressamente previsti nel Contratto ed il cui pagamento è disciplinato ai sensi dell'Articolo 7. Costituisce condizione del pagamento del Corrispettivo all'Appaltatore la previa esibizione, da parte di quest'ultimo, della documentazione attestante che gli adempimenti di cui al comma 28 dell'art.35 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n.223 come da ultimo modificato dalla Legge 9 agosto 2013, n.98, scaduti alla data del pagamento del Corrispettivo, sono stati correttamente eseguiti dall'Appaltatore e dagli eventuali subappaltatori. Fino all'esibizione della predetta documentazione da parte dell'Appaltatore, il pagamento del Corrispettivo sarà pertanto sospeso.

ARTICOLO 6
PAGAMENTI IN CORSO D'OPERA

Non applicabile

ARTICOLO 7
PAGAMENTO FINALE

Il pagamento finale, costituito dal saldo dell'intero Corrispettivo ancora dovuto, sarà effettuato dal Committente all'Appaltatore, salvo il disposto del paragrafo 15.11 quando: (i) il Contratto sia stato interamente eseguito dall'Appaltatore salvo il suo obbligo di rimediare alla mancata conformità dei Lavori ai sensi del paragrafo 18.2 e di soddisfare eventuali altri requisiti che siano necessariamente successivi al pagamento finale; (ii) il Project Manager abbia rilasciato un certificato di pagamento finale, che verrà predisposto a seguito del rilascio del certificato di Completamento Sostanziale; e (iii) sia stata rilasciata tutta la documentazione relativa ai Lavori "as built" e siano stati rilasciati tutti i disegni, documenti, manuali, autorizzazioni, permessi o certificati necessari affinché dopo il Completamento Sostanziale dei Lavori, i Lavori medesimi possano essere utilizzati secondo lo scopo e senza limitazione di sorta.

ARTICLE 8
CONTRACT DOCUMENTS

8.1 All recitals, Exhibits, Technical Specifications, any supplementary conditions, schedules, drawings and Modifications issued after execution of this Agreement and other documents listed in this Agreement are an integral and essential part of this Agreement. Should a conflict arise between any provision of an Exhibit or supplementary document and the Agreement, the latter will prevail.

The Contract Documents forming part of this Agreement are as follows:

- a) Disciplinare di gara;
- b) Exhibit 1_Offerta Economica
- c) Exhibit 2_Dichiarazione sostitutiva
- d) Exhibit 3_Subappalti
- e) Exhibit 4_Programma lavori_01.12.17_Rev03
- f) Exhibit 5_Planimetrie (360_APd_01_REV.01, 360_APd_02, 360_APd_03, 360_APd_04_01)
- g) Exhibit 6_Computo metrico_rev03;
- h) Exhibit 7_Foto Stato di Fatto;
- i) Exhibit 8_Descrizione intervento strip-out;
- j) Exhibit 9_Modulo pre-qualifica_17.11.13
- k) Exhibit 10_Insurance documentation;
- l) Exhibit 11_Safety Coordination Plan

8.2 In the event of inconsistencies within, or between, parts of the Agreement or between the Agreement and applicable laws, ordinances, codes, rules, and regulations, the Contractor shall (i) provide the better quality or greater quantity of Works or (ii) comply with the more stringent requirement, either or both, in accordance with the Consultant's interpretation. The terms and conditions of this Article, however, shall not relieve the Contractor of any of the obligations set forth in Section 10.7. Unless otherwise agreed, the terms used in the attached and related documents shall have the same definitions as those set forth in this Agreement.

8.3 Execution of the Agreement by the Contractor is a representation that the Contractor has visited the site, become familiar with the local conditions under which the Works is to be performed and has correlated personal observations with the requirements of the Agreement.

8.4 The Contractor represents and warrants that it has thoroughly examined the Agreement and related documents and understands that no significant changes and/or variations, as defined by article 1,660 of the Italian Civil Code, are required for carrying out the Works up to standard

8.5 The Contractor represents and warrants that it is fully familiar with the conditions of the site of the Works and with the special (legal, hydrological, geological, environmental, artistic and technical) restrictions applicable to construction activities within the location of Porto Cervo, Arzachena (SS). Any difficulties arising, shall be regarded as (i) unforeseeable events for the purposes of article 1,664 of the Italian Civil Code or (ii) a cause for

ARTICOLO 8
DOCUMENTI CONTRATTUALI

8.1 Le premesse, gli Allegati, le Specifiche Tecniche, le condizioni aggiuntive, i disegni e le Modifiche redatte successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, ed ogni altro documento elencato nel presente Contratto sono parte integrante ed essenziale del presente Contratto. In caso di conflitto tra una qualsiasi disposizione di un Allegato e il presente Contratto, prevarrà quest'ultimo.

I Documenti Contrattuali che costituiscono parte del presente Contratto sono di seguito indicati:

- a) Disciplinare di gara;
- b) Allegato 1_Offerta Economica
- c) Allegato 2_Dichiarazione sostitutiva
- d) Allegato 3_Subappalti
- e) Allegato 4_Programma lavori_01.12.17_Rev03
- f) Allegato 5_Planimetrie (360_APd_01_REV.01, 360_APd_02, 360_APd_03, 360_APd_04_01)
- g) Allegato 6_Computo metrico_rev03;
- h) Allegato 7_Foto Stato di Fatto;
- i) Allegato 8_Descrizione intervento strip-out;
- j) Allegato 9_Modulo pre-qualifica_17.11.13
- k) Allegato 10_Certificato di assicurazione;
- l) Allegato 11_Piano Sicurezza e Coordinamento

8.2 In caso di contrasto all'interno di o fra parti del Contratto o fra questo e leggi, ordinanze, codici, norme e regolamenti applicabili, l'Appaltatore dovrà (i) fornire la miglior qualità o la maggior quantità di Lavori o (ii) adeguarsi alla richiesta più rigorosa, in ogni caso seguendo l'interpretazione del Consulente. In ogni caso i termini e le condizioni del presente comma non sollevano l'Appaltatore da alcuna delle obbligazioni al medesimo incombenti ai sensi del paragrafo 10.7. Salva diversa disposizione, i termini usati nei documenti allegati o relativi al Contratto avranno lo stesso significato di quelli stabiliti nel presente Contratto.

8.3 La sottoscrizione del Contratto da parte dell'Appaltatore implica riconoscimento del fatto che lo stesso ha visitato il cantiere, preso atto delle condizioni in cui vengono svolti i Lavori e che quanto da lui osservato è conforme ai requisiti del Contratto.

8.4 L'Appaltatore dichiara e garantisce di avere attentamente esaminato il Contratto ed i relativi documenti e prende atto che ai fini della realizzazione dei Lavori a regola d'arte non sono necessarie modifiche di notevole entità o variazioni in conformità a quanto previsto dall'articolo 1660 cod. civ.

8.5 L'Appaltatore dichiara e garantisce di essere pienamente consapevole delle condizioni del cantiere dei Lavori e delle particolari limitazioni (legali, idrologiche, geologiche, ambientali, artistiche e tecniche) applicabili alle attività costruttive nella località di Porto Cervo, Arzachena (SS). Nessuna difficoltà che possa insorgere, potrà essere considerata quale (i) circostanze imprevedibili agli effetti dell'articolo 1664 cod. civ. o (ii) causa di

the impossibility of the implementation of the Works, pursuant to article 1,672 of the Italian Civil Code. The Contractor represents and warrants that all of the above mentioned issues are already properly reflected and incorporated into the Contract Sum and the Contract Time.

ARTICLE 9 **OWNER**

9.1 The Owner has furnished to the Contractor available information and a preliminary description of the site, but solely for reference purposes and without limitation of the obligation of the Contractor to properly inspect the site.

9.2 Except for permits and fees that are the responsibility of the Owner under the Agreement, the Contractor shall secure and pay for the necessary approvals, easements, assessments, and charges required to perform the Works.

9.3 If the Contractor fails to correct Works that is not in accordance with the requirements of the Agreement or fails to carry out the Works in accordance with the Agreement, applicable laws and/or relevant licenses and permits, the Owner, by a written order, may order the Contractor to stop the Works, or any portion thereof, until the cause for such order has been eliminated.

9.4 If the Contractor defaults or neglects to carry out the Works in accordance with the Agreement, applicable laws and/or relevant licenses and permits and fails within a 7 day period after receipt of written notice from the Owner to commence and provide correction of such default or neglect with diligence and promptness, the Owner may after such 7 day period, without prejudice to other remedies the Owner may have, correct such deficiencies. In such case, the Owner shall be entitled to deduct from payments then and thereafter due the Contractor, the costs of correcting such deficiencies including compensation for the Owner's Representative's or other consultants' additional services made necessary by such default, neglect or deficiency. If payments then, or thereafter, due to the Contractor are not sufficient to cover such amount, the Contractor shall pay the difference to the Owner upon demand.

ARTICLE 10 **CONTRACTOR**

10.1 The Contractor shall supervise and direct the Works pursuant to the highest and most strict standards

impossibilità di esecuzione dell'opera ai sensi dell'articolo 1672 cod. civ. L'Appaltatore dichiara e riconosce che il Corrispettivo e la Durata dei Lavori riflettono e comprendono le summenzionate questioni.

ARTICOLO 9 **IL COMMITTENTE**

9.1 Il Committente ha fornito all'Appaltatore le relazioni disponibili ed una descrizione preliminare del cantiere, ma esclusivamente a fini conoscitivi e senza che ciò incida sull'obbligo dell'Appaltatore di ispezionare accuratamente il cantiere.

9.2 Ad eccezione delle autorizzazioni e dei compensi di cui è responsabile il Committente ai sensi del Contratto, l'Appaltatore dovrà garantire a sue spese l'ottenimento delle necessarie approvazioni, accertamenti, ed oneri richiesti per la realizzazione dei Lavori.

9.3 Se l'Appaltatore omette di rimediare alla mancata esecuzione dei Lavori in conformità al Contratto o non esegue i Lavori in conformità al Contratto, alle leggi applicabili e/o alle autorizzazioni ed ai permessi del caso, il Committente potrà intimare per iscritto all'Appaltatore l'interruzione dei Lavori, o di una loro parte, fino all'eliminazione della causa che ha formato oggetto di tale intimazione.

9.4 Se l'Appaltatore non adempie o trascura di eseguire i Lavori in conformità al Contratto, alle leggi applicabili e/o alle autorizzazioni e/o alle necessarie autorizzazioni e permessi, ed omette entro 7 giorni dal ricevimento della intimazione scritta dal Committente di iniziare ed eseguire la rimozione di tali vizi od omissioni con diligenza e sollecitudine, il Committente potrà, trascorso detto termine di sette giorni, e senza pregiudizio di altri rimedi a cui abbia diritto, rimediare a tali mancanze salvo quanto altrimenti previsto dalla legge o dal presente Contratto. In tal caso, il Committente potrà detrarre dai pagamenti dovuti all'Appaltatore i costi sopportati per rimediare a tali vizi, compresi quelli sostenuti per prestazioni supplementari del Rappresentante del Committente o di altri professionisti. Ove non sia possibile una compensazione, l'Appaltatore dovrà corrispondere al Committente la differenza tra quanto di sua spettanza e i suddetti costi a semplice richiesta del Committente stesso.

ARTICOLO 10 **L'APPALTATORE**

10.1 L'Appaltatore sovrintenderà e dirigerà i Lavori usando i più elevati e rigorosi standard di capacità tecnica,

of skill, care and attention of its industry.

10.2 Unless otherwise provided in the Agreement, the Contractor shall provide and pay for labor; materials; equipment; tools; construction, water, heat, electric, telecommunication equipment and machinery; transportation machinery, and other facilities and services necessary, useful and/or convenient for the proper execution and completion of the Works, whether temporary or permanent and whether or not incorporated, or to be incorporated, in the Works.

10.3 The Contractor shall enforce strict discipline and good order among its employees and other persons carrying out the Agreement. The Contractor shall not permit employment of unfit persons (including without limitation persons not having the necessary licenses, permits and/or visas) or persons not skilled in tasks assigned to them. The Contractor's employees, as well as its Subcontractors, suppliers, and any other person associated with the Contractor's operations, are prohibited from entering any area of the hotel that is outside the Works area. The Owner may bar from the hotel and the site of the Works any person who breaches the provisions of this Section; without compensating the Contractor for any resulting cost or lost time.

10.4 The Contractor warrants to the Owner and the Consultant that materials and equipment furnished hereunder will be of good quality and in accordance with the Agreement, that the Works will be free from defects not inherent in the quality required or permitted by the Agreement, and that the Works will conform to the requirements of the Agreement. Works not conforming to these requirements, including substitutions not properly approved and authorized, shall be considered defective. This Contractor's warranty excludes claims for damage or defect caused by abuse, modifications not executed by the Contractor, improper or insufficient maintenance, improper operation, or normal wear and tear under normal usage. If required by the Consultant, the Contractor shall furnish satisfactory evidence as to the kind and quality of materials and equipment.

10.5 All guarantees or warranties of materials furnished to the Contractor or Subcontractors by any manufacturer or supplier shall be made for the benefit of the Owner or assigned to it, to the maximum extent admitted by the law. The Contractor shall, and does hereby assign to the Owner the benefits of any warranties and guarantees of all Subcontractors or suppliers, required or obtained at any time during or after performance of the Works, but such assignment shall not relieve the Contractor of its warranty obligations to the Owner under this Agreement. Contractor shall obtain from all manufacturers and suppliers guarantees and warranties with the optimum terms and longest periods reasonably obtainable. The documentation must also clearly describe proper operational and maintenance activities required to sustain said warranties.

10.6 Unless otherwise established under this Agreement, the Contractor shall pay and the Contract

precisione e diligenza applicabili.

10.2 Salva diversa previsione del Contratto, l'Appaltatore dovrà fornire a sue spese la manodopera, i materiali, le dotazioni, gli strumenti, le attrezzature ed i macchinari per la costruzione, gli impianti idrici, di riscaldamento, elettrici e di comunicazione, i mezzi di trasporto ed ogni impianto e servizio necessario, utile e/o opportuno per la corretta esecuzione o completamento dei Lavori, siano essi provvisori o definitivi e siano essi o meno conglobati, o da conglobare, nei Lavori.

10.3 L'Appaltatore farà rispettare buon ordine e rigida disciplina fra i suoi dipendenti e fra gli altri soggetti coinvolti nell'esecuzione del Contratto. L'Appaltatore non consentirà l'impiego di soggetti inadatti (come, a titolo esemplificativo, soggetti non muniti delle necessarie autorizzazioni, permessi e/o visti) o non esperti nello svolgimento dei compiti loro assegnati. Ai dipendenti dell'Appaltatore, nonché ai suoi Subappaltatori, fornitori, e ad ogni altro soggetto coinvolto nelle operazioni dell'Appaltatore, è vietato l'ingresso nelle aree dell'hotel al di fuori di quelle nelle quali si svolgeranno i lavori. Il Committente può escludere dall'Hotel e dal sito dei Lavori chiunque violi la presente previsione, senza dover risarcire l'Appaltatore dai conseguenti costi o perdite di tempo.

10.4 L'Appaltatore garantisce al Committente ed al Consulente che i materiali e le attrezzature fornite alle condizioni di seguito precisate sono di buona qualità e conformi a quanto previsto nel presente Contratto, che i Lavori saranno privi di vizi rispetto alla qualità richiesta o consentita dal presente Contratto e che i Lavori saranno conformi ai requisiti del Contratto. I Lavori non conformi a tali requisiti, comprese le sostituzioni non appositamente approvate ed autorizzate, saranno considerati affetti da vizi. La presente garanzia dell'Appaltatore esclude le richieste di danni o per vizi causati da uso improprio, modifiche non realizzate dall'Appaltatore, manutenzione impropria o insufficiente, funzionamento improprio, ovvero normale usura dovuta a normale utilizzo. Se richiesto dal Consulente, l'Appaltatore dovrà fornire adeguata dimostrazione della natura e qualità dei materiali e delle attrezzature.

10.5 Tutte le garanzie circa la qualità dei materiali forniti all'Appaltatore o ai Subappaltatori da parte di qualunque fabbricante o fornitore dovranno essere rilasciate a beneficio del Committente o cedute allo stesso, con la massima ampiezza consentita dalla legge. L'Appaltatore cederà, come con il presente atto cede, al Committente i benefici di ogni garanzia relativa a tutti i Subappaltatori o fornitori, richiesta od ottenuta in qualsiasi momento durante o dopo l'esecuzione dei Lavori; tale cessione non solleva tuttavia l'Appaltatore dal suo obbligo di garanzia a favore del Committente in forza del presente Contratto. L'Appaltatore otterrà da tutti i fabbricanti e fornitori le garanzie alle condizioni migliori e per la durata massima che possano ragionevolmente ottenersi. La documentazione dovrà inoltre descrivere chiaramente le attività di funzionamento e manutenzione richieste per beneficiare di tali garanzie.

Sum shall be final and inclusive of any, present or future, taxes applicable to or in connection with the performance of the Works or portions thereof. In particular, the Contractor represents and warrants vis-à-vis the Owner that: (i) it shall timely pay to the Treasury any withholding tax on income from employment as well as any VAT due in relation to performances under this Contract and (ii) it shall promptly provide the Owner with the exhibition of any certifying documentation as required under art. 5 above, thus indemnifying and holding harmless the Owner for any loss, cost, expense, damage that it may suffer as a result of any breach of these warranties. The Contractor also shall secure and pay for all permits, and governmental fees, licenses, and inspections necessary for proper execution and completion of the Works. No payments made by the Contractor under this Article will entitle the Contractor to any reimbursement.

10.7 The Contractor shall make arrangements for all tests, inspections, and approvals required by the Owner and/or the Project Manager, to be performed before the issue of the Certificate of Substantial Completion; or required by laws, ordinances, building codes, rules, regulations or orders of the relevant public authorities and shall bear all related costs of tests, inspections and approvals. The Contractor shall give the Owner's Representative and such other parties as the Owner may designate, timely notice (at least forty-eight hours) of when and where tests and inspections are to be made so the Owner's Representative and such other parties as the Owner may designate may observe such procedures. The Owner reserves the right to cause its own representatives or consultants to inspect, examine, and test the Works. No such inspection, examination or testing by Owner, its representatives or consultants shall diminish or impair the obligations of the Contractor under this Agreement.

10.8 The Contractor shall comply with, and give notices required by, all applicable laws, ordinances, building codes, rules, regulations, and lawful orders of public authorities bearing on performance of the Works. The Contractor shall promptly notify the Owner's Representative and the Owner if the drawings and Technical Specifications are observed by the Contractor to be at variance therewith.

10.9 The Contractor shall keep the premises and surrounding area free from accumulation of waste materials or rubbish caused by operations under the Agreement. At completion of the Works, the Contractor shall remove from, and about, the Works area waste materials, rubbish, the Contractor's tools, construction equipment, machinery, and surplus materials.

10.10 The Contractor shall provide the Owner and Owner's Representative access to the Works in preparation and progress wherever located.

10.11 In the event of alleged breach of third parties' intellectual property rights in connection with the implementation of the Works, the Contractor shall pay all royalties and license fees, defend suits or claims for infringement of patent rights, and hold the Owner

10.6 Salvo contraria disposizione contenuta nel presente Contratto, sono a carico dell'Appaltatore e devono ritenersi compresi nel Corrispettivo i costi, presenti e futuri, di ogni imposta applicabile o connessa all'esecuzione dei Lavori o di parte degli stessi. In particolare, l'Appaltatore dichiara e garantisce al Committente che: (i) verserà tempestivamente all'erario le ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e l'IVA dovuta in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito dell'appalto in oggetto e (ii) provvederà ad esibire al Committente la documentazione comprovante gli adempimenti di cui al precedente art. 5, manlevando il Committente per qualsiasi perdita, costo, spesa, danno che debba sostenere in conseguenza della violazione da parte dell'Appaltatore delle presenti garanzie. L'Appaltatore garantirà inoltre e pagherà i permessi, e le tasse statali, le licenze e le ispezioni necessarie per la corretta esecuzione ed il completamento dei Lavori. Nessun pagamento effettuato dall'Appaltatore ai sensi del presente Articolo darà al medesimo il diritto al rimborso.

10.7 L'Appaltatore prenderà gli opportuni accordi per tutti i test, le ispezioni e i collaudi richiesti dal Committente e/o dal Project Manager da svolgersi prima del rilascio del Certificato di Completamento Sostanziale ovvero previsti da leggi, ordinanze, codici edilizi, norme, regolamenti o ordini delle pubbliche autorità competenti, con l'obbligo di sostenere tutti i costi relativi a test, ispezioni e collaudi. L'Appaltatore avvertirà tempestivamente (almeno quarantotto ore prima) il Rappresentante del Committente e gli altri soggetti eventualmente indicati dal Committente della data e del luogo in cui test e ispezioni verranno effettuati, così che il Rappresentante del Committente e gli altri soggetti indicati dal Committente possano presenziare. Il Committente si riserva il diritto di far sì che i propri rappresentanti o professionisti ispezionino, esaminino e testino i Lavori. Le ispezioni, gli esami o i test eseguiti dal Committente, suoi rappresentanti o professionisti, non incideranno sulle obbligazioni dell'Appaltatore previste dal presente Contratto.

10.8 L'Appaltatore si impegna a rispettare tutte le leggi applicabili, le ordinanze, i codici edilizi, le norme, i regolamenti e gli ordini della pubblica autorità riguardanti l'esecuzione dei Lavori e provvederà a tutte le comunicazioni richieste dalle stesse normative. L'Appaltatore comunicherà le eventuali discrepanze prontamente al Rappresentante del Committente e al Committente relative a disegni e Specifiche Tecniche.

10.9 L'Appaltatore libererà gli immobili e l'area circostante dall'accumulo di materiali di scarto o rifiuti causate da attività eseguite ai sensi del Contratto. Al completamento dei Lavori, l'Appaltatore dovrà rimuovere dall'area dei Lavori, e attorno ad essi, i materiali di scarto delle lavorazioni, i rifiuti, gli strumenti, le attrezzature edili, i macchinari dell'Appaltatore, ed i materiali avanzati.

10.10 L'Appaltatore consentirà al Committente ed al Rappresentante del Committente di accedere ai Lavori in preparazione ed in corso ovunque essi si svolgano.

Entities and the Owner's Representative harmless from loss on account thereof. The Owner shall be entitled to use and modify the designs and drawings of the Contractor, if any, even in case of early termination of the Agreement.

10.12 To the fullest extent permitted by law, the Contractor shall indemnify, defend and hold harmless the Indemnitees from and against all claims, damages, losses and expenses, including without limitation claim from Subcontractors, workers and employees of the Contractor, including, but not limited to, economic loss, direct and indirect, and reasonable attorneys' fees and expenses, arising out of or resulting from performance of (or failure to perform) the Works.

10.13 If the Contractor discovers (or fails to discover because of its negligence or willful disregard of the Agreement) any errors, inconsistencies, omissions, or discrepancies in the Agreement relating to constructability or the Contractor's ability to perform the Works, or violations of laws, ordinances, building codes, rules, regulations, and lawful orders of public authorities bearing on performance of the Works, and proceeds with the performance of the Works without notifying the Owner and requesting additional drawings, clarifications, or other instructions, the Contractor shall assume appropriate responsibility for such performance and shall bear all costs of correcting any resulting errors, inconsistencies, omissions, discrepancies, violations in the Works, and other damages resulting there from, and such costs shall not be included in the cost of the Works or cause an adjustment to the Contract Sum or the Contract Time.

10.14 The Contractor agrees to cooperate with the Owner and Owner's Representative and any other consultants retained by the Owner or Owner's Representative in furthering the interests of the Owner. The Contractor shall not be relieved of obligations to perform the Works in accordance with the Agreement either by activities or duties of the Owner's Representative in the Owner's Representative's administration of the Agreement, of the Owner or of any consultants retained by Owner or Owner's Representative, or by tests, inspections, or approvals required by persons other than the Contractor.

ARTICLE 11

MANAGEMENT OF THE AGREEMENT

11.1 The Owner's Representative will assist and collaborate with the Project Manager, or others authorized to act on the Owner's behalf, in the administration of the Agreement (i) during construction, (ii) until final payment is due and (iii) with the Owner's concurrence, from time to time during the correction period described in Article 18.

11.2 The Owner's Representative will visit the site at intervals appropriate to the stage of the Contractor's

10.11 Nel caso di asserita violazione dei diritti di proprietà intellettuale di terzi come risultato dello svolgimento dei Lavori, l'Appaltatore pagherà tutte le royalty, i corrispettivi di licenza, le spese per azioni legali relative a violazioni di brevetti, e terrà i Soggetti Committenti ed il Rappresentante del Committente indenni dai relativi danni. Il Committente avrà diritto di utilizzare e modificare eventuali progetti e disegni dell'Appaltatore, anche in caso di risoluzione anticipata del Contratto.

10.12 Entro i limiti massimi consentiti dalla legge, l'Appaltatore risarcirà e terrà indenni i Soggetti da Indennizzare da e nei confronti di ogni pretesa, danno, perdita e spesa, compresi a mero titolo esemplificativo, le pretese di Subappaltatori e Sub-subappaltatori, lavoratori e dipendenti dell'Appaltatore, perdite economiche, dirette e indirette e spese ed onorari di avvocato in misura ragionevole, derivanti o risultanti dall'esecuzione (o dalla mancata esecuzione) dei Lavori.

10.13 Qualora l'Appaltatore rilevi (ovvero ometta di rilevare, per colpa o inosservanza dolosa del Contratto) errori, incoerenze, omissioni o discrepanze nel Contratto che riguardino la realizzazione o la capacità dell'Appaltatore di eseguire i Lavori, ovvero violazioni di leggi, ordinanze, codici edili, norme, regolamenti, e ordini legittimi della pubblica autorità concernenti l'esecuzione dei Lavori e ciononostante proceda con l'esecuzione dei Lavori senza avvisare il Committente e senza richiedere nuovi disegni, chiarimenti, o altre istruzioni, sarà egli stesso responsabile per tale esecuzione e rimarranno a suo carico tutti i costi necessari per rimediare ai suddetti errori, incoerenze, omissioni, discrepanze, violazioni nei Lavori e agli altri danni da essi derivanti; e tali costi non verranno inclusi nel costo dei Lavori né causeranno adeguamenti del Corrispettivo o della Durata dei Lavori.

10.14 L'Appaltatore si impegna a cooperare con il Committente e il Rappresentante del Committente e con gli altri professionisti incaricati dagli stessi nel perseguire gli interessi del Committente. L'Appaltatore non sarà liberato dall'obbligo di eseguire i Lavori in conformità al Contratto né sulla base di attività o obblighi del Rappresentante del Committente nella gestione del Contratto, del Committente o di altri professionisti incaricati dal Committente o dal Rappresentante del Committente, né in forza dell'esecuzione di test, ispezioni o collaudi richiesti da soggetti diversi dal Committente.

ARTICOLO 11

GESTIONE DEL CONTRATTO

11.1 Il Rappresentante del Committente assisterà e collaborerà con il Project Manager, o altri soggetti autorizzati ad agire nell'interesse del Committente, per la gestione del Contratto (i) durante la fase di svolgimento dei Lavori, (ii) fino a che sia dovuto il pagamento finale e (iii) con l'ausilio del Committente, di volta in volta durante il periodo di correzione descritto nell'Articolo 18.

11.2 Il Rappresentante del Committente visiterà il cantiere ad intervalli regolari in base allo stato dei lavori

operations to become generally familiar with and to keep the Owner informed about the progress and quality of the portion of the Works completed, to endeavor to guard the Owner against defects and deficiencies in the Works, and to determine in general if the Works is being performed in a manner indicating that, when completed, it will comply with the Agreement. On the basis of on-site observations, the Owner's Representative will keep the Owner informed of progress of the Works.

11.3 The Owner's Representative will not have control over, or charge of, and will not be responsible for, construction means, methods, techniques, sequences, or procedures, or for safety precautions and programs in connection with the Works, since these are solely the Contractor's responsibility as provided in Articles 10.1 e 16.1. The Owner's Representative will not be responsible for the Contractor's failure to carry out the Works in accordance with the Agreement.

11.4 Based on the Owner's Representative's on-site observations and evaluations of the Contractor's applications for payment, the Owner's Representative will review and recommend for payment the amounts due the Contractor and will issue certificates for payment, to be issued according to Section 6.1.

11.5 The Owner's Representative will interpret requirements of the Agreement on written request of either the Owner or Contractor. The Owner's Representative will assist the Owner in matters requiring decisions relating to aesthetic effect and the Owner's decision will be final.

11.6 The Owner's Representative may reject Works that does not conform to the Agreement.

11.7 The Owner's Representative will review and approve, or take other appropriate action upon, the Contractor's submittals such as shop drawings, product data, and samples, for conformance with information given and the design concept expressed in the Agreement.

ARTICLE 12 **SUBCONTRACTORS**

Unless otherwise stated in the Agreement or the bidding requirements, the Contractor, as soon as practicable after award of the Agreement, shall furnish, in writing to the Owner through the Owner's Representative, the names of the Subcontractors for each of the principal portions of the Works and their bid. The Contractor shall not contract with any Subcontractor to whom the Owner or the Owner's Representative has made reasonable and timely objection. The Contractor shall not be required to contract with anyone to whom the Contractor has made reasonable objection, provided that a substitute supplier or subcontractor is available. Contracts between the Contractor and Subcontractors shall (i) require each Subcontractor, to the extent of the Works to be

per acquisire idonea conoscenza degli stessi e per informare il Committente dell'avanzamento e della qualità della parte dei Lavori eseguita, per avvisare il Committente di vizi e difetti dei Lavori, e in generale per stabilire se i Lavori procedono in modo tale da ritenere che, una volta completati, saranno conformi al Contratto. Sulla base delle osservazioni svolte in cantiere, il Rappresentante del Committente terrà informato quest'ultimo dell'avanzamento dei Lavori.

11.3 Il Rappresentante del Committente non sarà competente né responsabile dei mezzi, metodi, tecniche, sequenze o procedimenti di costruzione, o delle procedure e programmi di sicurezza relativi ai Lavori, che sono di esclusiva responsabilità dell'Appaltatore ai sensi degli Articoli 10.1 e 16.1. Il Rappresentante del Committente non sarà responsabile della mancata esecuzione, da parte dell'Appaltatore, dei Lavori in conformità al Contratto.

11.4 Sulla base delle osservazioni di cantiere del Rappresentante del Committente e delle valutazioni delle richieste di pagamento dell'Appaltatore, il Rappresentante del Committente esaminerà e indicherà gli importi dovuti all'Appaltatore ed emetterà i relativi ordini di pagamento da emettersi ai sensi del paragrafo 6.1.

11.5 Il Rappresentante del Committente fornirà a richiesta sia del Committente sia dell'Appaltatore la propria interpretazione del Contratto. Il Rappresentante del Committente assisterà il Committente in decisioni relative all'impatto estetico dei Lavori e la decisione del Committente sarà definitiva.

11.6 Il Rappresentante del Committente potrà rifiutare quei Lavori che non siano conformi al Contratto.

11.7 Il Rappresentante del Committente esaminerà ed approverà, o prenderà ogni altra decisione opportuna, in merito a quanto presentato dall'Appaltatore, quali disegni esecutivi, caratteristiche dei prodotti e campioni, ai fini della loro conformità alle informazioni fornite ed al *concept design* risultante nel Contratto.

ARTICOLO 12 **SUBAPPALTATORI**

Salvo che sia diversamente stabilito dal Contratto o dalle condizioni dell'offerta l'Appaltatore, non appena possibile a seguito dell'aggiudicazione del Contratto, fornirà per iscritto al Committente, per il tramite del Rappresentante del Committente, i nomi dei Subappaltatori per ciascuna delle parti principali dei Lavori e la loro offerta. L'Appaltatore non stipulerà accordi con Subappaltatori rispetto ai quali siano state sollevate contestazioni giustificate ed in tempo utile da parte del Committente o del Rappresentante del Committente. Non potrà essere chiesto all'Appaltatore di stipulare accordi con soggetti rispetto ai quali l'Appaltatore abbia sollevato contestazioni giustificate, purché sia disponibile un altro fornitore o subappaltatore. I contratti fra Appaltatore e

performed by the Subcontractor, to be bound to the Contractor by the terms of the Contract and to undertake toward the Contractor all the obligations and responsibilities that the Contractor, under the Agreement, undertakes toward the Owner and the Owner's Representative; and (ii) permit the Subcontractor the benefit of all rights, remedies, and redress afforded to the Contractor by the Agreement.

ARTICLE 13
WORKS CARRIED-OUT BY THE OWNER OR OTHER CONTRACTORS

13.1 The Owner reserves the right to perform operations related to the Works with the Owner's own forces and to award separate agreements in connection with other construction or operations on the site.

13.2 The Contractor shall afford the Owner and separate contractors reasonable opportunity for the introduction and storage of their materials and equipment and performance of their activities and shall connect and coordinate the Contractor's construction and operations with theirs as required by the Agreement. Save for the aforementioned obligations of connecting and coordinating and for the Contractor's obligations under this Agreement, the Contractor shall not be liable towards the other contractors directly employed by the Owner and for materials, equipment and works of the other contractors.

ARTICLE 14
CHANGES TO THE WORKS

14.1 Pursuant to Article 1661 of the Italian Civil Code, the Owner is entitled to, without invalidating the Agreement, unilaterally order changes in the Works by means of a written Change Directive, including the cancellation of specific activities.

14.2 The Parties may mutually agree to, in written form, change the Works, by means of a Change Order. The Contractor shall not be entitled to change the Works in any form, unless so agreed in writing by the Owner as a Change Order.

14.3 The Contractor acknowledges that, unless otherwise expressly agreed in written form with Owner, no change proposed by the Contractor shall entail a change in the Contract Sum, pursuant to Article 1659 of the Italian Civil Code.

14.4 The cost or credit to the Owner from a change in the Works, if any, shall be determined by mutual agreement.

14.5 The additional cost or credit resulting from activities added to or excluded from the Works, in connection with a change to the Works shall be calculated pursuant to the most updated version of the

Subappaltatore dovranno (i) prevedere che ciascun Subappaltatore, in relazione ai Lavori da eseguire, sia vincolato all'Appaltatore dalle condizioni previste dal Contratto ed assuma verso l'Appaltatore tutti gli obblighi e le responsabilità che l'Appaltatore, attraverso il Contratto, assume verso il Committente ed il Rappresentante del Committente; e (ii) concedere al Subappaltatore i diritti, le tutele, ed i risarcimenti concessi all'Appaltatore dallo stesso Contratto.

ARTICOLO 13
LAVORI SVOLTI DAL COMMITTENTE O DA ALTRI APPALTATORI

13.1 Il Committente si riserva il diritto di eseguire le attività relative ai Lavori con mezzi propri e di stipulare contratti diversi in relazioni ad altre costruzioni o attività nel cantiere.

13.2 L'Appaltatore concederà al Committente e agli altri appaltatori in modo ragionevole la possibilità di introdurre ed immagazzinare i rispettivi materiali ed attrezzature e di eseguire le loro attività, e metterà in collegamento e coordinerà le attività di questi con le proprie come previsto dal Contratto. Salvi i predetti obblighi di collegamento e coordinamento nonché i propri obblighi ai sensi del presente Contratto, l'Appaltatore non avrà altre responsabilità nei confronti degli altri appaltatori introdotti direttamente dal Committente e nei confronti di materiali, attrezzature e lavorazioni degli altri appaltatori.

ARTICOLO 14
MODIFICHE AI LAVORI

14.1 Come previsto dall'art. 1661 cod. civ., il Committente potrà, senza che ciò costituisca invalidità del Contratto, chiedere unilateralmente modifiche dei Lavori attraverso una Richiesta di Modifica scritta, che potrà comprendere la cancellazione di determinate attività.

14.2 Le Parti possono concordare per iscritto di modificare i Lavori attraverso un Ordine di Modifica. L'Appaltatore non potrà modificare i Lavori in alcuna forma senza il preventivo ed esplicito consenso scritto del Committente.

14.3 L'Appaltatore riconosce che, salvo diverso accordo scritto con il Committente, nessuna modifica proposta dall'Appaltatore comporterà una modifica del Corrispettivo, ai sensi dell'art. 1659 cod. civ.

14.4 L'eventuale costo o credito a favore del Committente derivante da una modifica dei Lavori sarà concordato fra le Parti.

14.5 Il costo aggiuntivo o il credito derivanti da attività aggiunte od eliminate dai Lavori in relazione ad una modifica dei Lavori, sarà calcolato in base alla più recente versione del Listino Prezzi della regione Sardegna (edizione 2009).

Price List published by Sardinia Region (edition 2009).

14.6 The work in the economy must be agreed in advance and approved by the Client and by the Customer Representative.

14.7 The Owner's Representative may order minor changes in the Works not involving an adjustment in the Contract Sum or an extension of the Contract Time that are not inconsistent with the intent of the Agreement.

ARTICLE 15

PAYMENT AND SUBSTANTIAL COMPLETION

15.1 Applications for payment. Applications for payment. Payments shall be made as provided in Articles Article 6 and 7 of this Agreement. Payments may be withheld on account of (i) defective Works not remedied; (ii) claims filed by third parties; (iii) failure of the Contractor to make any payment properly to Subcontractors or for labor; (iv) damage to the Owner or another contractor; (v) reasonable evidence that the Works will not be completed within the Contract Time and that the unpaid balance would not be adequate to cover actual or liquidated damages for the anticipated delay; (vi) failure to carry out the Works in accordance with the Agreement or (vii) failure of the Contractor to provide the Owner with copies of (a) payroll and payroll list ("*Libro unico del lavoro*"), certified by INAIL or other competent body; (b) salary slips, including documentation of related payments; (c) presence registries evidencing actual Works performance; and (d) any other documentation which may be used for the same purpose.

15.2 The Contractor shall include with each application for payment such data substantiating the Contractor's right to payment as the Owner or its agent or Consultant may require.

15.3 Not used.

15.4 Payments to the Contractor. No inspection by the Owner or the Owner's Representative nor any certificate for payment by the Owner's Representative or any approval given by the Owner or payment by the Owner to the Contractor under this Agreement, nor partial or entire acceptance or use or occupancy of the Works by the Owner or any part thereof by the Owner or any other person shall constitute acceptance by the Owner of Works not in conformance with the Agreement or a waiver by the Owner of any claims against the Contractor or any defects or deficiencies in the Works. Irrespective of any terminology or expressions used herein and/or in letters and communications exchanged by the Parties, any all money transfers effected by the Owner in favor of the Contractor prior to final payment shall be regarded as mere advance credit disbursements made "on account" (*semplici acconti*) for the purposes of article 1,666 of the Italian Civil Code.

14.6 I lavori in economia dovranno essere preventivamente concordati, ed approvati dal Committente e dal Rappresentante del Committente.

14.7 Il Rappresentante del Committente può chiedere modifiche di minore importanza che non implicino un adeguamento del Corrispettivo od una proroga della Durata dei Lavori e che non contrastino con il Contratto.

ARTICLE 15

PAGAMENTO E COMPLETAMENTO

15.1 Richieste di pagamento. I pagamenti saranno effettuati come previsto agli Articoli 6 e 7 del presente Contratto. I pagamenti potranno essere sospesi in caso (i) i Lavori viziati non siano corretti; (ii) di pretese di terzi; (iii) di mancati pagamenti da parte dell'Appaltatore a favore di Subappaltatori o lavoratori; (iv) di danni al Committente o ad un altro appaltatore; (v) sussista una prova sufficiente che i Lavori non vengano completati entro la Durata dei Lavori e che il saldo dovuto non sarebbe sufficiente a coprire i danni effettivi o liquidati per il ritardo; (vi) di mancata esecuzione dei Lavori ai sensi del Contratto o (vii) di mancata consegna da parte dell'Appaltatore al Committente di copia (a) del libro unico, certificato dall'INAIL o altro ente competente ai sensi di legge; (b) buste paga, comprensive della documentazione dei relativi pagamenti; (c) libro presenze attestante l'effettiva attività lavorativa; (d) ogni altra documentazione che possa essere utilizzata per le stesse finalità.

15.2 L'Appaltatore dovrà inserire in ogni richiesta di pagamento ogni elemento comprovante il suo diritto ad ottenere il pagamento richiesto dal Committente o dal Rappresentante di questi o dal Consulente.

15.3 Non usato.

15.4 Pagamenti all'Appaltatore. Nessuna ispezione da parte del Committente o del Rappresentante del Committente, né ordini di pagamento da parte del Rappresentante del Committente, approvazioni da parte del Committente, pagamenti dal Committente all'Appaltatore ai sensi del presente Contratto, accettazione parziale o totale o utilizzo o presa di possesso dei Lavori o di una parte degli stessi da parte del Committente o da altre persone potrà essere considerata accettazione da parte del Committente di Lavori non conformi al Contratto, oppure rinuncia da parte del Committente di pretese nei confronti dell'Appaltatore o a far valere vizi o difetti dei Lavori. Indipendentemente dalla terminologia o dalle espressioni utilizzate nel presente Contratto e/o in lettere e comunicazioni scambiate fra le parti, tutti i bonifici effettuati dal Committente a favore dell'Appaltatore prima del pagamento finale saranno considerati dei semplici acconti

15.5 Substantial completion. When the Contractor considers that the Works, or a portion thereof that the Owner agrees to accept separately, is substantially complete, the Contractor shall prepare and submit to the Owner's Representative and the Owner a comprehensive punch-list of items to be completed or corrected and their dates of completion. The Contractor shall proceed immediately and diligently to complete and correct items on the list. Failure to include an item on such list does not alter the responsibility of the Contractor to complete all Works in accordance with the Agreement. When the Works or designated portion thereof is substantially complete, the Owner's Representative and the Owner will make an inspection to determine whether the Works is truly substantially complete. If the Consultant's and Owner's inspection reveals any item, whether or not included on the Contractor's list, that is not in accordance with the requirements of the Agreement, the Contractor shall, before issuance of the Certificate of Substantial Completion, complete or correct such item upon notification by the Owner's Representative or the Owner. The Contractor shall then submit a request for another inspection by the Owner's Representative and the Owner to determine Substantial Completion.

15.6 When the Works or designated portion thereof is substantially complete as per Section 15.5 the will prepare and send to the parties a certificate of Substantial Completion, which shall establish responsibilities of the Owner and the Contractor for security, maintenance, utilities, damage to the Works, and insurance and shall fix the time within which the Contractor shall finish all items on the punch-list accompanying the Certificate. The Certificate of Substantial Completion and the accompanying punch list shall be submitted to the Owner and Contractor for their written acceptance of responsibilities assigned to them in such Certificate.

15.7 All costs and expenses for the completion of the items contained in the punch list shall be borne by the Contractor.

15.8 Warranties required by the Agreement shall commence on the actual date of Certificate of Substantial Completion of the Works, or designated portion thereof, unless otherwise provided in the Certificate of Substantial Completion. In the case of renovation or restoration Works involving the continued and repeated use of portions of the Works, it is expressly understood between the Owner and the Contractor that Substantial Completion is not achieved by such continued and repeated use by the Owner during the progress of the Works.

15.9 With the acceptance of the Certificate of Substantial Completion of the Works, the Owner will withhold payment of 200% of the value of the punch-list as per Section 15.6. In any case the Works identified in the punch-list shall be completed within thirty days from the issuing of the punch-list or as the parties may otherwise agree in writing.

15.10 If the Contractor fails to complete any item on

ai sensi dell'articolo 1666 cod. civ.

15.5 Completamento Sostanziale. Quando l'Appaltatore ritenga che i Lavori - o quelle parti di essi che il Committente concordi di accettare separatamente - siano sostanzialmente completati, lo stesso presenterà al Rappresentante del Committente ed al Committente un elenco completo delle voci da completare o da correggere (*punch-list*) e la relativa data di completamento. L'Appaltatore procederà immediatamente e diligentemente a completare e correggere le voci dell'elenco. Nonostante il mancato inserimento di una voce nella lista, l'Appaltatore sarà comunque tenuto a completare tutti i Lavori in conformità al Contratto. Quando i Lavori o la parte degli stessi che sia stata concordata saranno sostanzialmente completati, il Rappresentante del Committente e il Committente effettueranno un controllo per verificare l'effettivo completamento dei Lavori. Qualora da tale controllo emerga che una voce, sia o meno essa compresa nella lista dell'Appaltatore, non sia conforme ai requisiti del Contratto, l'Appaltatore dovrà, su richiesta del Rappresentante del Committente o del Committente, prima del rilascio del Certificato di Completamento Sostanziale, completare o correggere tale voce. Successivamente l'Appaltatore richiederà al Rappresentante del Committente ed al Committente un nuovo controllo per verificare il Completamento Sostanziale.

15.6 Quando i Lavori, o la parte degli stessi che sia stata concordata, siano sostanzialmente completati ai sensi della precedente Clausola 15.5, il Rappresentante del Committente predisporrà ed invierà alle parti il certificato di Completamento Sostanziale da sottoscrivere dal Committente, che determinerà le competenze del Committente e dell'Appaltatore quanto agli aspetti relativi alla sicurezza, manutenzione, servizi, danni ai Lavori ed assicurazione e stabilirà il termine entro il quale l'Appaltatore dovrà completare tutte le voci elencate nella *punch-list* allegata al certificato. Il Certificato di Completamento Sostanziale e la *punch list* allegata con le tempistiche di cui sopra, saranno presentati al Committente ed all'Appaltatore per l'accettazione scritta delle rispettive responsabilità.

15.7 Tutti i costi e le spese relative all'esecuzione delle voci di cui alla *punch list* restano a carico dell'Appaltatore.

15.8 Le garanzie richieste dal Contratto inizieranno a decorrere alla data effettiva di Completamento Sostanziale dei Lavori o della loro parte che sia stata indicata, salvo che sia diversamente stabilito nel Certificato di Completamento Sostanziale. In caso di Lavori di ristrutturazione o restaurazione che implicino l'utilizzo continuo e ripetuto di parti dei Lavori, è espressamente inteso fra Committente e Appaltatore che tale continuo e ripetuto utilizzo da parte del Committente durante l'avanzamento dei Lavori non potrà essere interpretato come raggugliamento del Completamento Sostanziale.

15.9 All'accettazione del Certificato di Completamento Sostanziale dei Lavori, il Committente

the punch-list within the time specified thereof, the Owner may complete the Works and deduct the cost from the sums withheld pursuant to Section 15.9. If the cost of correction or completion of all items on the punch-list exceeds the sum withheld under Section 15.9, the Contractor shall pay to the Owner the difference between such sum and the actual cost.

15.11 Final completion and final payment. Final payment shall be made by the Owner to the Contractor as provided in Article 7. The Owner may withhold sums equal to 10 percent (10%) of the Contract Sum to guarantee the Contractor's obligation until the later of: (i) all the Contractor's obligations, included without limitations the obligations set out in Article 18. The Contractor agrees that the withholding shall not bar final payment and final completion under this Agreement. Additionally, as a prerequisite to final payment, all other conditions, provisions and requirements of Article 17 must be satisfied and the cost of the Works agreed upon by the Owner and the Contractor.

15.12 The Contractor warrants and agrees that the Owner shall have clear title to all Works completed or installed in the course of construction or installation and shall also have title to all materials that are a part of the Works, at the time of payment or installation (whichever occurs first), and shall be free and clear of all liens and security interests other than those created by the Owner.

15.13 Acceptance of final payment by the Contractor shall constitute a waiver of claims by the Contractor except those previously made in writing and expressly identified by the Contractor as unsettled at the time of final application for payment.

ARTICLE 16

PROTECTION OF PERSONS AND PROPERTY

16.1 The Contractor shall be responsible for initiating, maintaining, and supervising all safety precautions and programs in connection with the performance of the Agreement. The Contractor shall take any and all precautions for safety of, and shall provide reasonable protection to prevent damage, injury, or loss to:

(i) employees of the Owner, the Contractor and its Subcontractors on the Works and every other persons

tratterrà un importo pari al 200% del valore della *punch-list* di cui al paragrafo 15.6. I Lavori indicati nella *punch-list* dovranno essere in ogni caso completati entro 30 giorni dall'invio della *punch-list*, salvo diverso accordo scritto fra le parti.

15.10 Se l'Appaltatore omette di completare le voci indicate sulla *punch-list* nel termine indicato, il Committente potrà completare i Lavori e detrarre i relativi costi dall'importo trattenuto ai sensi della stessa Clausola 15.9. Qualora il costo per correggere o completare tutte le voci della *punch-list* sia superiore all'importo indicato alla Clausola 15.9, l'Appaltatore pagherà al Committente la differenza.

15.11 Completamento finale e pagamento finale. Il pagamento finale verrà effettuato dal Committente all'Appaltatore ai sensi dell'Articolo 7. Il Committente potrà trattenere somme pari al 10% (dieci per cento) del Corrispettivo a garanzia delle obbligazioni dell'Appaltatore, comprese, senza limitazioni, quelle di cui all'articolo 18. L'Appaltatore riconosce che la somma trattenuta non impedirà il pagamento finale ed il completamento finale in forza del presente Contratto. Inoltre, quale presupposto del pagamento finale, dovranno essere soddisfatte le condizioni, le previsioni ed i requisiti di cui all'Articolo 17 nonché il costo dei Lavori concordato fra Committente ed Appaltatore.

15.12 L'Appaltatore garantisce e conviene che il Committente avrà pieno diritto su tutti i Lavori completati e messi in opera nel corso della costruzione o installazione, così come tutti i materiali che siano parte dei Lavori, all'epoca del pagamento o messa in opera (a seconda di quale si verifichi per prima), e che i Lavori e materiali saranno liberi da vincoli e garanzie ad eccezione di quelle costituite dal Committente.

15.13 L'accettazione del pagamento finale da parte dell'Appaltatore implicherà rinuncia da parte di questi di qualunque pretesa, ad eccezione di quelle formulate in precedenza per iscritto ed indicate espressamente dal Committente come non risolte al momento dell'ultima richiesta di pagamento.

ARTICOLO 16

SICUREZZA DELLE PERSONE E DEI BENI

16.1 L'Appaltatore sarà responsabile per la messa in opera, il mantenimento e la supervisione di tutti i mezzi e programmi di sicurezza relativi all'esecuzione del Contratto. L'Appaltatore prenderà tutte le precauzioni per la sicurezza di, e ogni ragionevole protezione per evitare danni, lesioni o perdite a:

(i) dipendenti del Committente, dell'Appaltatore e dei suoi Subappaltatori interessati ai Lavori e ogni altro individuo che possa esservi direttamente o indirettamente

who may be directly or indirectly affected thereby;

(ii) the Works and materials and equipment to be incorporated therein, and

(iii) other property at the site or adjacent thereto, including the Hotel's building and its content.

16.2 The Contractor shall give notices and comply with applicable laws, ordinances, building codes, rules, regulations and lawful orders of public authorities bearing on safety of persons or property or their protection from damage, injury, or loss. The Contractor shall defend, indemnify and hold harmless the Indemnitees from and against any losses, damages, claims, fines and penalties in connection with the failure of the Contractor to comply with this Article.

16.3 Contractor shall appoint a superintendent who must remain on site at all times during performance of the Works through final completion. The superintendent shall be subject to the Owner's acceptance and reasonable objection or rejection. Once accepted, the person may not be substituted without prior approval from the Owner.

16.4 The Contractor shall be responsible for the safety of the Works, the site, and all materials stored there or at any other location by the Contractor. The Contractor shall be responsible for all losses and expenses incurred by reason of failure to maintain reasonable safety at the site or at the location where materials are stored, and such expenses incurred shall not increase the Contract Sum or be considered a cost of the Works. The Contractor shall comply with all reasonable security requirements of the Owner.

16.5 The Contractor shall use its best efforts to ensure that the Works is coordinated, scheduled, staged, and otherwise performed in a manner to minimize damage within interior spaces. The Contractor shall provide to protect the areas involved in the work in order to avoid damages to the existing areas.

16.6 The Contractor shall instruct its workers, employees and Subcontractors, as well as any individual authorized to be in construction site, about the safety measures taken.

16.7 For the purposes of Article 26, Section 5, of the Safety Code, the Contractor indicates that the estimated budget for labour safety measures to be implemented in connection with the Works amounts to 3% (three) of the Contract Sum (already included in the Contract Sum).

ARTICLE 17 **INSURANCE**

17.1 Insurance against damage to the Works. The Owner shall provide, as soon as possible before starting the Works, and maintain at its sole cost and expense for

coinvolto;

(ii) i Lavori ed i materiali e le attrezzature che devono essere inglobati nello stesso;

(iii) altri beni situati nel cantiere e nelle aree adiacenti l'edificio dell'Hotel e il suo contenuto.

16.2 L'Appaltatore renderà note, e osserverà, le leggi, ordinanze, codici edilizi, norme, regolamenti e ordini delle pubbliche autorità riguardanti la sicurezza delle persone o dei beni o la protezione degli stessi da danni, lesioni e perdite. L'Appaltatore sosterrà, risarcirà e terrà i Soggetti da Indennizzare indenni da e contro ogni perdita, danno, pretesa, sanzione e multa in relazione alla mancata osservanza del presente Articolo da parte dell'Appaltatore.

16.3 L'Appaltatore designerà un sorvegliante che rimarrà in cantiere ininterrottamente durante l'esecuzione dei Lavori sino al completamento finale. Il sorvegliante dovrà ricevere il gradimento del Committente che potrà essere rifiutato per motivi ragionevoli. Una volta accettato, esso non potrà essere sostituito senza la preventiva autorizzazione del Committente.

16.4 L'Appaltatore sarà responsabile della sicurezza dei Lavori, del cantiere e di tutti i materiali dal medesimo conservati ivi o in qualunque altro luogo. L'Appaltatore sarà responsabile di tutte le perdite e spese sostenute a causa del mancato mantenimento di un accettabile livello di sicurezza in cantiere o nei luoghi in cui sono conservati i materiali. Tali eventuali spese non comporteranno modifiche del Corrispettivo né saranno considerate un costo dei Lavori. L'Appaltatore profonderà ogni ragionevole sforzo per adeguarsi a tutti i requisiti di sicurezza richiesti nei confronti del Committente.

16.5 L'Appaltatore profonderà ogni sforzo ragionevole per assicurare che i Lavori siano coordinati, programmati, e comunque eseguiti in modo da ridurre al minimo l'eventualità di danni agli spazi interni. L'Appaltatore dovrà inoltre procedere alla protezione preventiva delle aree di lavoro al fine di evitare ogni danno alle aree esistenti.

16.6 L'Appaltatore informerà i suoi lavoratori, dipendenti e Subappaltatori, nonché ogni persona autorizzata a rimanere nel cantiere, sulle misure di sicurezza adottate.

16.7 Ai fini dell'art. 26 comma 5 del T.U. Sicurezza, l'Appaltatore indica che il budget preventivato per le misure di sicurezza da implementare in relazione ai Lavori ammonta al 3% (tre) del Corrispettivo, (già incluso nel valore del Contratto).

ARTICOLO 17 **ASSICURAZIONE**

17.1 Assicurazione contro ai danni ai lavori. Il Committente dovrà stipulare, prima possibile e prima dell'inizio dei Lavori, e mantenere a proprie spese per la

the term of this Agreement an insurance coverage against risk of physical loss or damage to property that is part of the Works. It is understood that:

- (I) The policy must insure against risks of physical loss or damage to property that is part of the Works at the location of the insured project, or in off-site storage or in transit, covering the interests of both Owner and Contractor in the Works.
- (II) The insured limit of the policy will be an amount equal to one hundred percent (100%) of the "full replacement cost" of the Works.
- (III) The policy shall include coverage for loss suffered with respect to materials, equipment, machinery and supplies whether on-site, in transit or stored off-site and with respect to temporary structures, hoists, sidewalks, retaining walls, underground property and removal of debris.
- (IV) The policy shall also include an "ordinance or law" ("overage" or "enforcement") endorsement if any of the improvements or the use of the properties shall at any time constitute legal non-conforming structures or uses, with a maximum covered amount equal to EUR 1,000,000.
- (V) The policy shall have a deductible in no event in excess of EUR 15,000 for "all other perils". The Contractor shall be responsible for payment of the deductible with no right of reimbursement from the Owner. Owner may elect a higher deductible, but any amount in excess of EUR 15,000 shall be an expense of Owner
- (VI) The policy shall contain a waiver of subrogation, as respects damage to the Works only and not for any other property of Owner, for all the insureds as named in the policy, including waiving all co-insured provisions.

17.2 Contractor's insurance.

17.2.1 Contractor shall provide a C.A.R. policy with a coverage limit as reduced as possible for Section I, Contractors, All Risks, at sub-section dedicated to damage to the Works, as this coverage for damage to the Works is being provided by Owner. The aforesaid Section I shall provide a coverage limit of at least EUR 1.500.000,00 at sub-section dedicated to damage to existing property, being the Owner's existing property, covering property damage occurring upon or as a direct result out of Works only. The C.A.R. policy shall also contain Section II, Third Party Liability, including

- (i) a sublimit of EUR 5.000.000,00 for third party liability (R.C.T) covering against claims for bodily injury, death or property damage occurring upon, or as a direct result out of the Works. Owner and Owner's hotel manager shall

durata del presente Contratto un'assicurazione contro il rischio di perimento o danni alle cose interessate ai Lavori. Resta inteso che:

- (I) La polizza deve coprire i rischi di perimento e danni alle cose interessate dai Lavori sia nel luogo ove gli stessi si svolgono sia nei luoghi ove le stesse siano depositate sia durante il loro trasporto, nell'interesse del Committente e dell'Appaltatore.
- (II) I massimali saranno pari al 100 % del costo di sostituzione ("full replacement cost") dei Lavori.
- (III) La polizza dovrà coprire i danni a materiali, impianti, macchinari e forniture indipendentemente se nel sito dei Lavori, nei depositi esterni o durante il trasporto, anche con riguardo a strutture temporanee, montacarichi, marciapiedi, mura di contenzione, pavimentazione e rimozione dei detriti e materiali di risulta.
- (IV) La polizza dovrà coprire altresì sanzioni e le attività conseguenti (ad es. ordini di esecuzione) se gli interventi effettuati o l'uso delle cose risultino in ogni momento non conformi a disposizioni di legge o regolamentari, per un massimale di Euro 1.000.000,00.
- (V) La polizza dovrà presentare una franchigia in ogni caso non superiore a Euro 15.000,00 per "altri rischi". L'Appaltatore sarà responsabile del pagamento della franchigia senza diritto alcuno di rivalsa o di rimborso nei confronti del Committente. Il Committente potrà optare per una franchigia superiore, ma ogni importo eccedente Euro 15.000,00 sarà a spese del Committente medesimo.
- (VI) La polizza dovrà contenere espressa previsione di rinuncia alla surroga e alla rivalsa per quanto concerne i danni ai Lavori, ma non ad altri beni di proprietà del Committente, applicabile ad ogni beneficiario menzionato nella polizza e con rinuncia ad ogni eventuale clausola di limitazione dell'indennizzo a favore dei co-assicurati.

17.2 Assicurazione della responsabilità dell'Appaltatore.

17.2.1 L'Appaltatore deve fornire una polizza C.A.R. con una copertura minore possibile per la Sezione I, Appaltatori, All Risks, alla partita relativa ai danni ai Lavori, poiché i danni ai Lavori sono coperti da polizza a carico del Committente. La medesima Sezione I prevederà invece un massimale di copertura di almeno Euro 1.500.000,00 per la partita relativa ai danni "al preesistente", quale la proprietà del Committente, direttamente provocati da o conseguenti ai Lavori. La polizza CAR conterrà nella seconda sezione una copertura per responsabilità civile verso terzi (RCT) comprendente:

be additional insured entities on this coverage.

17.2.2 In addition to the C.A.R., Contractor shall provide:

- (I) A general R.C.T. third-party liability insurance, which shall also cover against claims for bodily injury and/or death and/or property damage occurring upon or as a direct result out of the Works. This policy shall be in addition to the RCT part of the CAR policy referred to in item 17.2.1.(i) above and shall have a maximum covered amount not inferior to Eur 3.000.000,00.
- (II) An insurance policy for the risk for damages resulting from the use, operation or maintenance of any automobiles, with a maximum amount equal to Eur. 1.000.000,00 per accident and in any case in compliance with the law.
- (III) Liability insurance for accident and injury to employees (R.C.O.) occurring upon or as a direct result of the Works with the following amounts covered in individual events:
 - Maximum covered amount:
EUR 2.500.000,00
 - For every individual:
EUR 1.000.000,00;
- (IV) All forms of insurance required by the law (INAIL- accident prevention and others as required).

17.3 Insurance companies. All policies shall be issued by responsible insurance companies acceptable to the Owner. All policies shall be acceptable to the Owner.

17.4 Evidence. Evidence of the above insurance arrangements shall be provided by both parties before the start of the Works by submitting evidence of the relevant insurance contracts. Should appropriate evidence not be provided, the Owner shall be entitled to terminate the Agreement or to purchase the relevant policies and deduct the resulting cost from the first progress payment due to the Contractor.

ARTICLE 18

UNCOVERING AND CORRECTION OF THE WORKS

18.1 The Contractor represents and warrants that the Works will be technically correct, complete and in compliance with all applicable rule, law, regulation, and order. The Contractor further represents and warrants that materials supplied and used in the Works will be in conformity with any and all applicable rule, law,

- (i) Un sottolimito di Euro 5.000.000,00 per la responsabilità civile verso terzi (RCT) contro lesioni personali, morte e danni alle cose provocati dai o direttamente conseguenti ai Lavori. Il Committente e il direttore dell'albergo del Committente (hotel manager) saranno assicurati aggiuntivi per questa copertura.

17.2.2 In aggiunta alla polizza CAR, l'Appaltatore dovrà stipulare:

- (I) una polizza generale per il rischio responsabilità civile verso terzi RCT, che copra anche il rischio per lesioni e/o morte e/o danni alle cose provocati dai e/o direttamente conseguenti ai Lavori. Questa polizza sarà ulteriore rispetto alla copertura RCT della polizza CAR sopra specificata al punto 17.2.1.(i) e avrà un massimale non inferiore ad Euro 3.000.000,00.
- (II) una polizza contro i danni derivanti dall'uso o manutenzione di autoveicoli, con un massimale di Eur. 1.000.000,00 per sinistro e comunque nel rispetto del massimale di legge.
- (III) Assicurazione per lesioni e/o morte di operai e/o dipendenti (RCO) provocate dai o direttamente conseguenti ai lavori, con i seguenti massimali per ciascun evento:
 - Massimale:
EUR 2.500.000,00
 - Per ciascuna persona:
EUR 1.000.000,00;
- (IV) Ogni forma di assicurazione imposta dalla legge (coperture INAIL sugli infortuni e altre obbligatorie).

17.3 Compagnie di Assicurazione. Tutte le polizze dovranno essere stipulate con primarie compagnie di assicurazione di gradimento del Committente, così come il contenuto delle polizze dovrà essere di gradimento del Committente.

17.4 Prova. Evidenza documentale dell'avvenuta stipula delle suddette polizze dovrà essere fornita da entrambe le parti prima dell'inizio dei Lavori mediante esibizione delle polizze medesime. In mancanza, il Committente avrà la facoltà di risolvere il presente Contratto o di stipulare esso stesso le polizze mancanti, deducendone il loro costo (premio e spese) dal primo pagamento dovuto all'Appaltatore.

ARTICOLO 18

SCOPERTA E CORREZIONE DEI LAVORI

18.1 L'Appaltatore dichiara e garantisce che i Lavori saranno tecnicamente corretti, completi e conformi a quanto richiesto da norme, regolamenti, leggi e provvedimenti applicabili. L'Appaltatore dichiara e garantisce inoltre che i materiali forniti ed utilizzati per i Lavori sono conformi a norme, regolamenti, leggi, atti e standard applicabili.

regulation, and applicable standards.

18.2 In addition to any other warranties established by the Agreement, the Contractor shall promptly correct Works rejected by the Owner's Representative or Owner or failing to conform to the requirements of the Agreement or to any and all applicable rule, law, regulation, and order, whether observed before or after Substantial Completion and whether or not fabricated, installed, or completed and shall promptly correct any Works found to be not in accordance with the requirements of the Agreement or to any and all applicable rule, law, regulation, and order. This warranty will be effective for a period of one year from the date of acceptance by the Owner of the Certificate of Substantial Completion, or for the warranty period provided for by the Agreement. The provisions of this Article 18 apply to Works done by Subcontractors as well as Works done by direct employees of the Contractor.

18.3 To the maximum extent admitted by the law, upon completion of any Works pursuant to this Article, the one year correction period in connection with the Works requiring correction shall be renewed and recommence. The obligations under this Article shall cover any repairs to and replacement of any part of the Works or other property caused by the defective Works.

18.4 If a portion of the Works is covered contrary to the Owner's Representative's or the Owner's request or requirements specifically expressed in the Agreement, the Contractor must, if required in writing by the Owner's Representative or by the Owner, uncover the Works for the Owner's Representative's or the Owner's observation and the covered Works shall be replaced at the Contractor's expense and without changing the Contract Time.

ARTICLE 19

TERMINATION OF THE AGREEMENT

19.1 TERMINATION BY THE OWNER

19.1.1 The Owner has the right to, wholly or partially, withdraw from this Agreement at any time, even if the Contractor has already started to perform the Works. In the latter case, the Owner shall indemnify the Contractor of the costs incurred and any possible loss of income pursuant to Article 1671 of the Italian Civil Code. The Contractor shall provide evidence of its loss of income, which in any event shall not exceed 5% of the amount attributable to the parts of the Works not performed at the moment of delivery of the notice of withdrawal.

19.2 EARLY TERMINATION IN ACCORDANCE WITH ARTICLE 1456 OF THE ITALIAN CIVIL CODE

19.2.1 Without any limitation to its right of recovering damages, the Owner shall be entitled to unilaterally

18.2 In aggiunta alle altre garanzie previste dal Contratto, l'Appaltatore correggerà sollecitamente i Lavori respinti dal Rappresentante del Committente o dal Committente o non conformi al Contratto o a norme, leggi, regolamenti, atti e provvedimenti applicabili, riscontrati sia prima sia dopo il Completamento Sostanziale, siano o meno fabbricati, installati o completati, e correggerà sollecitamente i Lavori contestati riscontrati non in conformità ai requisiti del Contratto o a norme, leggi, regolamenti, atti e provvedimenti applicabili. La presente garanzia avrà una durata pari ad un anno a partire dalla data di accettazione del Certificato di Completamento Sostanziale dei Lavori da parte del Committente, ovvero la diversa durata prevista dal Contratto. Le norme di cui al presente articolo si applicano ai Lavori effettuati dai Subappaltatori nonché a quelli eseguiti da dipendenti dell'Appaltatore.

18.3 Per quanto consentito dalla legge, a seguito del completamento dei Lavori in conformità al presente articolo, inizierà a decorrere un nuovo termine di un anno al fine di apportare le ulteriori correzioni che si rendano necessarie. Le obbligazioni previste dal presente articolo comprendono ogni riparazione e sostituzione di parti dei Lavori o di altri beni causati da Lavori viziati.

18.4 Se una parte dei Lavori è risultata contraria alle richieste del Rappresentante del Committente o del Committente o ai requisiti specificatamente previsti dal Contratto, l'Appaltatore, ove richiesto per iscritto dal Rappresentante del Committente o dal Committente, dovrà permettere l'accesso ai Lavori per consentirne l'esame da parte del Rappresentante del Committente o del Committente, ed i Lavori non conformi saranno sostituiti a spese dell'Appaltatore medesimo e senza modifica della Durata dei Lavori.

ARTICOLO 19

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

19.1 RECESSO DA PARTE DEL COMMITTENTE

19.1.1 Il Committente ha il diritto di recedere dal presente Contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, anche se l'Appaltatore abbia già iniziato l'esecuzione dei Lavori. In questo caso, il Committente dovrà risarcire l'Appaltatore dei costi sostenuti e di ogni eventuale mancato guadagno ai sensi dell'art. 1671 cod. civ. L'Appaltatore dovrà fornire prova del mancato guadagno, che in nessun caso potrà superare il 5% dell'importo attribuibile alla parte dei Lavori non eseguiti al momento della ricezione della comunicazione di recesso.

19.2 RISOLUZIONE ANTICIPATA EX ART. 1456 C.C.

19.2.1 Senza pregiudizio al diritto al risarcimento dei

terminate the Agreement according to Article 1456 Italian Civil Code, by means of a written notice, in any of the following cases:

- (i) failure of the Contractor to thoroughly comply with any of the following provisions of this Agreement: Articles 4.1 (Contract Time); 9.3 - 9.4 (Owner); Article 10 (Contractor); 15.10 (Payments and substantial completion); 16 (Protection of persons and property); 17 (Insurance); 18 (Uncovering and Correction of Works) and 20.3 (Successors and Assigns); 20.9 (Confidentiality);
- (ii) transfer of the corporate control of the Contractor, its transformation, demerger or merger, assignment or lease of its on-going concern or of its business activities related to the Agreement; and
- (iii) declaration of insolvency of the Contractor, its winding up, declaration of bankruptcy, application to be admitted at the procedure of agreement with creditors or for the rescheduling of debts pursuant to article 182*bis* of the Italian Bankruptcy Law, assignment of goods to creditors or submission of the Contractor to any other insolvency or enforcement proceeding, or should its financial situation become such as to jeopardize the fulfilment of the obligations contained in this Agreement, or should criminal proceedings be commenced against its representatives, directors and/or partners.

19.2.2 Save for what stated in Section 19.1,1 above, the Owner may terminate the Agreement, as per Article 1454 of the Italian Civil Code, should the Contractor fail to properly perform any of its obligations under this Agreement and remedy any default within a period of fifteen days from the delivery of a relevant notice by the Owner reporting the problem.

19.3 TERMINATION FOR IMPOSSIBILITY OF IMPLEMENTATION

19.3.1 Termination of the Agreement for impossibility of implementation of the Works, as per Article 1256 of the Italian Civil Code, shall only be possible if an interruption lasts and is ongoing for more than one year.

19.4 CONSEQUENCES OF TERMINATION

19.4.1 In case of withdraw or termination of this Agreement (whether or not unilateral), the Contractor shall, subject to Sections below, immediately:

- (i) cease operations as directed by the Owner in the relevant notice;
- (ii) take actions necessary, or those that the Owner may direct, for the protection and preservation

danni, il Committente avrà diritto di risolvere unilateralmente il Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. per mezzo di comunicazione scritta, nei seguenti casi:

- (i) mancata osservanza da parte dell'Appaltatore di una delle seguenti disposizioni: Articoli 4.1 (Durata dei lavori); 9.3 - 9.4 (Committente); 10 (Appaltatore); 15.10 (Pagamenti e completamento); 16 (Sicurezza delle persone e dei beni); 17 (Assicurazione); 18 (Scoperta e Correzione dei Lavori); 20.3 (Successioni e Cessioni); 20.9 (Riservatezza);
- (ii) cessione del controllo della società dell'Appaltatore, sua trasformazione, scissione o fusione, cessione o affitto di ramo d'azienda o delle sue attività relative al Contratto; e
- (iii) dichiarazione di insolvenza dell'Appaltatore, liquidazione, dichiarazione di fallimento, richiesta di ammissione alla procedura di concordato preventivo o di ristrutturazione dei debiti ex art. 182*bis* Legge Fallimentare, cessione dei beni ai creditori o assoggettamento dell'Appaltatore a qualsiasi procedura di insolvenza o esecutiva, ovvero qualora la sua situazione finanziaria sia tale da mettere in pericolo l'adempimento delle obbligazioni contenute nel presente Contratto, o vengano sottoposti ad azione penale i suoi rappresentanti, amministratori e/o soci.

19.2.2 Salvo quanto previsto all'Articolo 19.1.1 che precede, il Committente può risolvere il Contratto, ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., qualora l'Appaltatore non adempia alcuna delle sue obbligazioni previste dal presente Contratto e non rimedi entro 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione del Committente.

19.3 RISOLUZIONE PER IMPOSSIBILITA' DI REALIZZAZIONE

19.3.1 La risoluzione del Contratto per impossibilità di realizzare i Lavori, ai sensi dell'art. 1256 cod. civ., sarà possibile solo in caso di interruzione che si protragga per più di un anno.

19.4 EFFETTI DEL RECESSO E DELLA RISOLUZIONE

19.4.1 In caso di recesso o risoluzione del presente Contratto, fatto salvo il disposto nei paragrafi di seguito previsti, l'Appaltatore dovrà immediatamente:

- (i) terminare ogni attività come indicato dal Committente nella relativa comunicazione;
- (ii) fare quanto necessario, o quanto indicato dal Committente, per la protezione e conservazione dei Lavori;

- of the Works;
- (iii) except for Works directed to be performed, as stated in the notice, terminate all existing subcontracts and purchase orders and enter into no further subcontracts and purchase orders;
 - (iv) complete the portions of Works that according to the termination or withdrawal notice shall be still performed; and
 - (v) immediately return the site to the Owner and remove all materials, equipment, tools, construction machinery, debris, waste and/or any other object from the construction site.

19.4.2 Transition period. Upon termination of the Agreement for whatever reason occurred, the Contractor shall implement, in coordination with the Owner's Representative, an interim program for the purpose of a smooth taking-over of such activities by a new contractor undertaken by the Owner. The Contractor shall exceptionally not be required to carry-out the activities set forth above if expressly instructed in writing by the Owner.

19.4.3 The Contractor shall collaborate with the new contractor undertaken by the Owner to the maximum extent possible and shall provide it with any necessary or useful information regarding the Works and the activities carried out by the Contractor until the date of termination of the Agreement (but also in relation to activities carried out during the transition period, if any) in order to allow the new consultant to undertake the Works without difficulties and as soon and as possible.

19.4.4 Upon termination of the Agreement as a result of any breach, action or negligence of the Contractor, the Contractor shall be responsible for all costs arising in connection with the activities set forth in the precedent Sections 19.4,2 and 19.4,3 as well as for the additional costs incurred by the Owner as a result of the need to procure a substitute contractor.

ARTICLE 20 **GENERAL PROVISIONS**

20.1 Governing law and venue. The Agreement shall be governed by Italian law. In the event of any dispute arising out of or in connection with the present Agreement, the parties agree to submit the matter exclusively to the Courts of Milan, Italy. While waiting for the decision each party must continue to perform their contractual obligations. In the case of non-fulfillment by the Contractor, the Owner will have the right to recover a reasonable amount for legal and other costs.

20.2 All references to laws and legislation include the reference to any future amendment, supplement or new issuing of the same.

20.3 Successors and assigns. The Contractor binds

- (iii) tranne che per i Lavori per i quali nella comunicazione venga chiesta l'esecuzione, risolvere tutti i subappalti e gli ordini di acquisto esistenti e non stipularne di nuovi;
- (iv) completare le parti dei Lavori che secondo la comunicazione di risoluzione o recesso devono ancora essere eseguiti;
- (v) restituire senza indugio il cantiere al committente e rimuovere tutti i materiali, attrezzature, strumenti, macchinari di costruzione, detriti, rifiuti e/o qualsiasi altro oggetto dal cantiere.

19.4.2 Periodo di transizione. Alla cessazione del presente Contratto per qualsiasi ragione occorsa, l'Appaltatore dovrà predisporre, in coordinamento con il Rappresentante del Committente, un programma di attività minime ai fini di agevolare il subentro in tali attività da parte di un nuovo appaltatore scelto dal Committente. In via eccezionale non sarà richiesto all'Appaltatore lo svolgimento delle attività di cui sopra qualora il Committente abbia fornito per iscritto all'Appaltatore istruzioni in tal senso.

19.4.3 L'Appaltatore dovrà assicurare la massima collaborazione al nuovo appaltatore scelto dal Committente, fornendogli ogni informazione utile o necessaria sui Lavori e sulle attività svolte fino alla data della cessazione del presente Contratto (oltre a quella eventualmente svolta nel periodo di transizione) per consentire al nuovo appaltatore di subentrare senza difficoltà e con la massima tempestività nei Lavori.

19.4.4 In caso di risoluzione del Contratto per fatto imputabile all'Appaltatore, resteranno a carico del medesimo tutti i costi derivanti dallo svolgimento delle attività descritte nelle precedenti Clausole 19.4.2 e 19.4.3 nonché ogni spesa o costo aggiuntivo che il Committente dovesse subire per selezionare e nominare un nuovo appaltatore

ARTICOLO 20 **DISPOSIZIONI GENERALI**

20.1 Legge regolatrice e Foro competente. Il presente Contratto sarà regolato dalla legge italiana. Le controversie saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Milano, Italia. In attesa della decisione delle controversie derivanti dal presente Contratto ciascuna parte dovrà continuare ad eseguire le proprie obbligazioni. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore, il Committente avrà diritto al recupero delle sue spese legali nei limiti del ragionevole, e dei costi e delle spese conseguenti.

20.2 I riferimenti a leggi e legislazione includono il riferimento a qualsivoglia successiva modifica, integrazione o nuova emanazione delle stesse.

itself, its partners, successors, assignees and legal representatives to the other party and to partners, successors, assignees, and legal representatives of such other party in respect to the obligations contained in this Agreement. The Contractor shall not assign this Agreement, nor any rights or obligations arising in connection with this Agreement, without the prior written consent of the Owner.

20.4 Written notices. The name and address of the representative of the Contractor who, among others the Contractor shall designate, has the authority to bind the Contractor and to whom all official notices must be sent, is:

Impresa xxxxxxxxxxxxxxxxx
Att: xxxxxxxxxxxxxxxxx

20.5 The name and address of the of the person designated by the Owner to receive all official notices is:

xxxxxxxxxxxxxx
ruolo xxxxxxxxxxxxxxxxx
CASA IL GINEPRO, 1/A,
PORTO CERVO, 07021, ARZACHENA (SS)

20.6 If applicable, the name and address of the representative of the Owner's Project Manager, to whom the Owner has delegated specific limited authority to bind the Owner and to whom all official notices must be sent, is:

c/o
Arcadis Italia Srl
Via Monte Rosa 93
20149,
Milan

Attn.: Alberto Spacone

20.7 All required notices, requests, demands, and other communications shall be in written sent by registered mail (postage prepaid, return receipt requested), or sent via nationally recognized overnight delivery service, to the party's representative at the address stated in this Article 20, and shall be deemed to have been given on the date of actual delivery

20.8 Interest. Payments are due and payable thirty days from the date of the Contractor's properly submitted invoice. Payments due and unpaid under this Agreement shall bear interest thirty days from the date payment was due at the default interest rate established by article 1284 of the Italian Civil Code (*interessi legali*).

20.9 Confidentiality. The Contractor undertakes neither to communicate nor to disclose to third parties and to keep as confidential all the information (i) concerning this Agreement, the Works or the Owner and/or (ii) received from the Owner and its

20.3 Successioni e cessioni. L'Appaltatore impegna sé medesimo, i propri soci, cessionari e legali rappresentanti nei confronti dell'altra parte e verso i soci, cessionari e legali rappresentanti di questa in relazione alle obbligazioni contenute nel presente Contratto.

L'Appaltatore non cederà il presente Contratto, né alcun diritto od obbligo da esso derivante, senza il previo consenso scritto del Committente.

20.4 Comunicazioni scritte. Il nome e l'indirizzo del rappresentante dell'Appaltatore che, unitamente ad altri soggetti da questo indicati, può impegnare l'Appaltatore ed al quale devono essere inviate tutte le comunicazioni ufficiali, è:

Impresa:
Att: xxxxxxxxxxxxxxxxx

20.5 Il nome e l'indirizzo del soggetto incaricato dal Committente a ricevere tutte le comunicazioni ufficiali, è:

xxxxxxxxxxxxxx
ruolo xxxxxxxxxxxxxxxxx
CASA IL GINEPRO, 1/A,
PORTO CERVO, 07021, ARZACHENA (SS)

20.6 Se previsto, il nome e l'indirizzo del rappresentante del Project Manager del Committente, al quale il Committente ha delegato specifici e limitati poteri di impegnare il Committente ed al quale devono essere inviate tutte le comunicazioni ufficiali è:

c c/o
Arcadis Italia Srl
Via Monte Rosa 93
20149,
Milano

Attn.: Alberto Spacone

20.7 Tutte le comunicazioni, richieste, domande, e simili devono essere fatte per iscritto e redatte in lingua inglese e inviate per posta raccomandata con avviso di ricevimento, oppure inviate per mezzo di un servizio di consegna espresso riconosciuto a livello nazionale, al rappresentante della parte all'indirizzo indicato all'Articolo 20, e si considereranno consegnate alla data di effettiva consegna.

20.8 Interessi. I pagamenti sono dovuti a trenta giorni data fattura dell'Appaltatore regolarmente presentata. Sui ritardati pagamenti saranno dovuti gli interessi a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di pagamento al tasso legale previsto all'art. 1284 cod. civ.

20.9 Riservatezza. L'Appaltatore si impegna a non effettuare alcuna comunicazione o divulgazione a terzi e a tenere riservate tutte le informazioni (i) relative al Contratto, i Lavori e al Committente e/o (ii) ricevute dal

representatives, with the exception of information that is or becomes part of the public domain without any breach of a legal or contractual duty of confidentiality. The Contractor shall use such confidential information solely in connection with the performance of the Works, and undertakes to have the limitations provided for in this clause complied also by its employees/collaborators entrusted with the performance of the Works. It is agreed that all confidential information made available to the Contractor, including their copies, shall be given back or destroyed upon completion of the Works, and in any event at any time upon the Owner's request. Disclosure of such confidential information is only authorized (i) upon written consent given by the Owner or (ii) if required by mandatory provision of law or regulation or by orders of any judicial authority (in such cases the Contractor must give the Owner prompt notice). The provisions of this Section should be effective during the 24-month period following the expiry or termination, whatever the reason might be, of this Agreement. Should the Contractor breach its duty of confidentiality, the Owner will be entitled to immediately terminate the Agreement pursuant to article 1456 Italian Civil Code

20.10 Registration. This Agreement shall only be registered if it becomes necessary to present it to or file it with public authorities, in which case the party requesting the registration shall bear all costs arising thereon.

20.11 Privacy. The parties mutually undertake to comply with and to procure that their employees and any subcontractors comply with the provisions of Legislative Decree No. 196 of June 30, 2003, as subsequently amended in relation to the gathering and handling of any personal data that they may acquire in connection with this Agreement.

20.12 Ethics. In connection with the performance of its obligations under this Agreement, the Contractor shall not accept, or pay, undisclosed commissions, fees, or awards from or to Subcontractors, Sub-subcontractors or anyone else involved in any way in the Works. Nor shall the Contractor pay or offer to pay any commissions, fees or anything of value to any foreign or domestic government official, official of a foreign or domestic political party or candidate for foreign or domestic political office in connection with the Agreement or the Works. The Owner reserves the right to request confirmation of compliance, and the Contractor's failure to provide that confirmation shall be a material breach of the Agreement. The Contractor shall promptly report any suspected illegal or unethical behavior to the Owner.

20.13 Language. The Agreement has been executed in the English language and in the Italian language. In the event of any discrepancy between the two versions the English language shall prevail.

20.14 Previous agreements. This Agreement and its Exhibits supersede and replace any previous agreement, written or oral, among the Parties regarding the subject matter of this Agreement.

Committente o dai suoi rappresentanti, fatte salve le informazioni che siano o divengano di dominio pubblico senza alcuna violazione di obblighi, legali o contrattuali, di riservatezza. L'Appaltatore potrà utilizzare le Informazioni Riservate solo nell'ambito dell'esecuzione dei Lavori, impegnandosi a far rispettare limitazioni di cui al presente paragrafo anche ai propri dipendenti/collaboratori incaricati dell'esecuzione dei Lavori. Si conviene che tutte le informazioni riservate messe a disposizione nel corso dell'esecuzione del presente Contratto, ivi incluse eventuali copie, siano restituite o distrutte al completamento dei Lavori, ed in ogni caso in qualsiasi momento, su richiesta del Committente. È autorizzata la sola divulgazione (i) previo consenso scritto del Committente o (ii) richiesta da norme imperative di legge, di regolamento o in conseguenza di ordini legittimi dell'Autorità Giudiziaria (posto che in tali casi l'Appaltatore è tenuto a darne tempestivo preavviso). Le disposizioni del presente paragrafo avranno efficacia per un periodo di 24 mesi successivo alla cessazione/risoluzione, per qualsiasi motivo, del presente Contratto. In caso di violazione dell'obbligo di riservatezza da parte dell'Appaltatore, il Committente potrà immediatamente risolvere di diritto il Contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1456 cod. civ..

20.10 Registrazione. Il presente Contratto sarà registrato solo se necessario per presentarlo o depositarlo presso pubbliche autorità, nel qual caso la parte che richiede la registrazione ne sosterrà i relativi costi.

20.11 Privacy. Le parti si impegnano vicendevolmente a rispettare e a far sì che i propri dipendenti e subappaltatori rispettino le norme del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche, in relazione alla raccolta ed al trattamento dei dati personali di cui vengano a conoscenza in relazione al presente Contratto.

20.12 Regolamento etico. In relazione all'esecuzione delle proprie obbligazioni di cui al presente Contratto, l'Appaltatore non accetterà, né pagherà, provvigioni, compensi o ricompense non dovute da o a favore di Subappaltatori, Sub-subappaltatori o chiunque coinvolto ad alcun titolo nei Lavori. L'Appaltatore non dovrà pagare o offrire in pagamento alcuna commissione, onere o qualsiasi altra prestazione di valore a favore di qualsiasi dipendente del governo locale o straniero, di qualsiasi membro di partito politico locale o straniero, o candidato ad un ufficio politico locale o straniero collegato al Contratto o ai Lavori. Il Committente si riserva il diritto di richiedere una dichiarazione all'Appaltatore relativamente a quanto precede, e la mancata dichiarazione da parte dell'Appaltatore sarà considerata un inadempimento essenziale al Contratto. L'Appaltatore dovrà prontamente riportare qualsiasi comportamento illegale o non etico al Committente.

20.13 Lingua. Il presente Contratto è stato redatto in lingua inglese e italiana. In caso di qualsiasi contrasto tra le due versioni, prevarrà la versione in lingua inglese.

20.14 Accordi precedenti. Il presente Contratto e i

suoi Allegati sostituiscono ogni precedente accordo, scritto o orale, intercorso tra le stesse nella materia oggetto del presente Contratto

Milano/ Milan, 04/12/2017.

THE OWNER/IL COMMITTENTE

THE CONTRACTOR/L'APPALTATORE

Smeralda Resort s.r.l.
(Mr. XXXXXXXXXXXXXXXXX)

Impresa XXXXXXXXXXXXXXXXX
(Mr. XXXXXXXXXXXXXXXXX)

Having carefully read the foregoing the Contractor acknowledges acceptance pursuant to articles 1341 and 1342 Italian Civil Code of the following Articles of the Agreement: 2 (Scope of the agreement), 4 (Contract time), 5 (Contract Sum), 6 (Progress payments), 7 (Final payment), 9 (Owner), 10(Contractor), 12 (Subcontractors), 13 (Works carried out by the Owner or other Contractors), 14 (Changes to the Works), 15 (Payment and substantial completion), 16 (Protection of persons and property), 17 (Insurance), 18 (Uncovering and correction of Work), 19 (Termination of the Agreement), 20 (General provisions).

L'Appaltatore, dopo aver letto attentamente quanto precede, dichiara di accettare espressamente ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile i seguenti articoli del presente Contratto: 2 (Oggetto del contratto), 4 (Durata dei lavori), 5 (Corrispettivo), 6 (Pagamenti in corso d'opera), 7 (Pagamento finale), 9 (Il Committente), 10 (L'Appaltatore), 12 (Subappaltatori), 13 (Lavori svolti dal Committente o da altri Appaltatori), 14 (Modifiche ai lavori), 15 (Pagamento e completamento), 16 (Sicurezza delle persone e dei beni), 17 (Assicurazione), 18 (Scoperta e correzione dei lavori), 19 (Risoluzione del Contratto), 20 (Disposizioni generali).

Milano/ Milan, 04/12/2017

THE OWNER/IL COMMITTENTE

THE CONTRACTOR/ L'APPALTATORE

Smeralda Resort s.r.l.
(Mr. XXXXXXXXXXXXXXXXX)

Impresa XXXXXXXXXXXXXXXXX
(Mr. XXXXXXXXXXXXXXXXX)

List of Exhibits/ Elenco degli Allegati

<ul style="list-style-type: none"> a) Disciplinare di gara; b) Exhibit 1_Offerta Economica c) Exhibit 2_Dichiarazione sostitutiva d) Exhibit 3_Subappalti e) Exhibit 4_Programma lavori_01.12.17_Rev03 f) Exhibit 5_Planimetrie (360_APd_01_REV.01, 360_APd_02, 360_APd_03, 360_APd_04_01) g) Exhibit 6_Computo metrico_rev03; h) Exhibit 7_Foto Stato di Fatto; i) Exhibit 8_Descrizione intervento strip-out; j) Exhibit 9_Modulo pre-qualifica_17.11.13 k) Exhibit 10_Insurance documentation; l) Exhibit 11_Safety Coordination Plan 	<ul style="list-style-type: none"> a) Disciplinare di gara; b) Allegato 1_Offerta Economica c) Allegato 2_Dichiarazione sostitutiva d) Allegato 3_Subappalti e) Allegato 4_Programma lavori_01.12.17_Rev03 f) Allegato 5_Planimetrie (360_APd_01_REV.01, 360_APd_02, 360_APd_03, 360_APd_04_01) g) Allegato 6_Computo metrico_rev03; h) Allegato 7_Foto Stato di Fatto; i) Allegato 8_Descrizione intervento strip-out; j) Allegato 9_Modulo pre-qualifica_17.11.13 k) Allegato 10_Certificato di assicurazione; l) Allegato 11_Piano Sicurezza e Coordinamento
--	---