

ACCORDO di PARTNERSHIP
(IMPRESE in ambito DESIGN & BUILD)

Tra le parti

Arch. Fabrizio Malnati, con studio a Venezia (VE), Castello 5871, P. Iva 02579460276,
di seguito anche “**Il Professionista**”

ed

il Sig. _____, C.F. _____, mail diretta
_____, (_____), cellulare ____/_____, in proprio e quale Legale
Rappresentante della società _____ con sede legale in
_____ (____), Via _____ n. _____, C.F. e P. IVA
_____, tel. ____/_____ mail
_____ ,

di seguito anche “**il Partner**”,

disgiuntamente anche “la Parte” e congiuntamente anche “le Parti”,

PREMESSO CHE

- I. L'arch. Malnati coordina e gestisce un progetto di collaborazione tra studi professionali ed imprese attivi nel settore immobiliare e delle costruzioni, denominato **Arkiplus International**, finalizzato all'acquisizione e gestione coordinata di commesse tecnico progettuali ed appalti edili, in Italia ed all'estero;
- II. Nelle attività di conduzione di tale progetto l'arch. Malnati ha posto in essere varie iniziative promozionali, studi di mercato, ricerche e contatti, che hanno consentito allo stesso di individuare possibili iniziative di business di interesse delle Parti;
- III. Le commesse sono acquisite al fine di essere gestite esclusivamente mediante formule di Partnership che possono variare da paese a paese, sia integrando la parte tecnico progettuale, di direzione tecnica del cantiere e/o dei Lavori, sicurezza, collaudi, ecc. (od anche solo parte di esse), che quella di costruzione, allestimento, fornitura delle opere trattate, offrendo un servizio unitario al Committente;
- IV. Per particolari operazioni e mercati, l'organizzazione dell'arch. Malnati è altresì dotata di Consulenti, capaci di supportare il Partner riguardo le esigenze economico finanziarie, di garanzia, costitutive per Newco di scopo, per la sottoscrizione di Joint Venture, l'apertura di rapporti bancari, la gestione titoli di garanzia, e quant'altro necessario od utile alla migliore conduzione delle operazioni di business proposte dal Professionista, ma sempre organizzate a cura e responsabilità dei terzi consulenti di riferimento;
- V. E' interesse del Partner porre in essere questa forma di collaborazione utile all'acquisizione di appalti, incarichi, commesse, finanziamenti, servizi ed altro, esattamente nelle forme, modalità e con gli impegni previsti, di cui vengono fin d'ora individuate le caratteristiche ineliminabili di rapporto, in specie riferite ai contenuti degli artt. 2 e 4 che seguono, essendo poi i dettagli di ciascuna operazione, demandati a successive scritture da redigere tra le Parti (come appunto descritto all'Art. 2 che segue).

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si conviene quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto e modalità della Partnership

La Partnership ha quale scopo la possibile acquisizione degli incarichi di costruzione o di altri servizi che lo stesso Professionista ha acquisito o che può acquisire/far acquisire e che sottoporrà al Partner secondo le diverse modalità. Partnership che si configurerà in modalità differenti a seconda del paese in cui si andrà ad operare.

Considerando che l'iscrizione ad Arkiplus International prevede l'erogazione di molteplici servizi che vengono anche studiati ad hoc per l'impresa iscritta, e che tali servizi non prevedono alcuna anticipazione di costi e spese finché non sia organizzata una trasferta di acquisizione, l'appartenenza al Network e la libera fruizione di tali servizi, a decorrere dal ricevimento di tutte le informative inerenti le occasioni di business presenti nei vari paesi, prevede un rimborso spese forfetario relativo all'intera durata contrattuale in seguito indicata all'art. 12 che, per maggior comodità del Partner, è stato suddiviso in quote annuali anticipate: per gli iscritti nell'anno 2019 la quota è di euro 500,00/anno (Euro cinquecento/00) oltre Iva.

Articolo 2 – L' Addendum

Il presente Contratto di Partnership prevede la presenza di un Addendum, da sottoscrivere per ogni singola occasione di appalto o di erogazione di servizi, eventualmente seguita da Appendici od ulteriori Agreement laddove se ne riscontri la necessità.

Nell'Addendum il Professionista indicherà, in accordo con il Partner, le modalità di acquisizione delle opere o dei servizi richiesti dal Partner, i compensi proposti per le commissioni e preciserà le quote percentuali od economiche spettanti all'una ed all'altra parte presenti nello specifico rapporto/incarico di costruzione/arredo o di mera erogazione di servizi/forniture, che il Professionista avrà preventivamente identificato sulla base di proprie verifiche. In caso di necessità alcune voci potranno essere esplicitate anche dopo la trasferta estera laddove non siano chiari in anticipo tutti i parametri necessari: nel procedere con le attività, il Partner attesterà di averle preventivamente accettate.

Nella partecipazione ad appalti di costruzione, il Professionista ed il Partner prevedranno ove tecnicamente possibile, la gestione separata e simultanea dei pagamenti da parte della Committenza ai due soggetti contraenti la Partnership. Ciò significa che nel momento in cui il Partner riceverà i pagamenti dalla Committenza, dovrà contestualmente prevedere l'inoltro al Professionista delle percentuali e voci di sua spettanza (nel caso anche attraverso ordini permanenti di bonifico).

In alcune realtà geografiche e paesi, soprattutto dove è necessario operare esclusivamente con soggetti giuridici di diritto locale, il Professionista ha già provveduto ad individuare delle specifiche società partner (sponsor company), che saranno utilizzate quali società di scopo (veicolo giuridico), ed alle quali il partner verrà affiancato attraverso apposito Investment Partnership Agreement, corredato da altra documentazione contrattuale di dettaglio, regolante le previsioni specifiche del rapporto (subcontratto e relativi allegati).

In tutti i casi, verranno preventivamente indicati e precisati gli ulteriori aspetti di dettaglio del rapporto tra le Parti, ivi compreso il subentro nel presente rapporto di terzo soggetto giuridico controllato o collegato al Professionista. Subentro che il Partner accetta sin da ora senza eccezione o riserva alcuna.

Articolo 3 - Documenti

Una volta sottoscritto il presente Accordo, e comunque prima di essere messo in contatto con la Committenza o suoi rappresentanti, il Partner trasmetterà al Professionista i seguenti documenti ed informazioni, riferite a tutte le entità attraverso le quali il Partner od il proprio Gruppo intenderà operare:

- il Proprio Company Profile;
- il Portfolio delle opere eseguite;
- la Reference List (committenze od oggetti trattati);
- le Certificazioni acquisite comprensive delle categorie SOA od equivalenti nelle quali l'impresa è in grado di operare;
- iscrizione CCIAA (non antecedente i 3 mesi);
- ultimi 2 bilanci depositati;
- referenze bancarie;
- copia passaporto del titolare dell'azienda Partner che viaggerà in trasferta estera, accompagnato da certificato penale e carichi pendenti;

il Partner si obbliga altresì a fornire a semplice richiesta tutti quagli altri documenti che il Professionista ritenga utili alla validazione dell'impresa presso le committenze e/od alla conduzione dei rapporti con tutte le parti coinvolte. Documenti che andranno inoltrati a mezzo PEC all'indirizzo mail info@pec.arkiplus.eu od a mail ordinaria secondo indicazione. Il Partner si impegna altresì a fornire al Professionista l'ulteriore documentazione aziendale che sarà necessaria o richiesta dalla singole committenze (salvo diverso accordo e per ogni specifico contratto/Addendum/Agreement).

Articolo 4 - Commissioni

Il Partner prende atto che sussisteranno commissioni da corrispondere, tramite il Professionista e/o direttamente, ai soggetti terzi consulenti/segnalatori in rapporti con le committenze e/od in collegamento con le stesse (anche attraverso ulteriori rappresentanti o main contractors), i cui oneri saranno indicati di volta in volta da questi ultimi (anche in loro specifico mandato), e che dovranno essere corrisposti ad avvenuta assegnazione dell'opera da costruire od all'erogazione dei servizi tecnici o finanziari richiesti. Salvo diversa previsione, caso per caso.

Resta inteso che il Partner sarà libero di accettarle o meno e quindi di partecipare o meno alle operazioni di assegnazione/erogazione di ciascun incarico/servizio proposto dal Professionista.

Anche in questo caso, il procedere delle attività comporterà l'automatica espressa accettazione da parte del Partner di tutte le condizioni proposte.

Il Partner sarà personalmente responsabile di eventuali commissioni emergenti da incarichi acquisibili da parte di terzi soggetti senza l'ausilio ed intervento del Professionista, laddove egli stesso possa aver loro riferito le informazioni riservate necessarie per giungere a tali acquisizioni.

Lo stesso dicasi per le attività di consulting ed advising erogate da Consulenti in rapporti con il Professionista e presentati al Partner, che quest'ultimo possa aver direttamente messo in contatto con terzi al fine di condurre loro autonomi business in assenza di coinvolgimento e retribuzione del Professionista.

Articolo 5 – Rapporti con la Committenza

Le trattative ed i rapporti con la Committenza e/o suoi rappresentanti, e tutte le attività di interesse delle due parti verranno condotte congiuntamente dalle stesse, con la partecipazione fattiva sia di soggetti espressione del Professionista che di soggetti espressione del Partner (Impresa o Gruppo di Imprese), che concorderanno preventivamente ogni attività da svolgere sotto la direzione e coordinamento del Professionista, specialmente laddove si vada a sottoscrivere una partnership con società di costruzioni locale.

Articolo 6 - Riservatezza

Il Partner prende atto ed accetta che, nell'ambito dell'incarico di ricerca di Appalti affidato al Professionista, prenderà conoscenza di informazioni di natura strettamente confidenziale o comunque riservata e pertanto si

impegna a mantenere il segreto assoluto e quindi a non rivelare e a non rendere accessibili a nessun terzo e/o a non usare direttamente o indirettamente le informazioni apprese in qualsiasi modo riguardo clientela diretta od indiretta individuata nelle ipotesi di incarico segnalate dal Professionista e/o dalle iniziative di progetto, di contatto, di marketing, di appalto, ecc., organizzate dallo stesso Professionista in proprio od attraverso Arkiplus International.

Impegno che deve intendersi valevole ed efficace anche per i soggetti controllati, in collegamento od in rapporto diretto od indiretto con il Partner ed a carico degli eventuali soggetti, anche giuridici che dovesse rendersi necessario individuare/constituire nel paese in cui si andrà ad operare od in altra sede, (dato che per quasi tutti i tipi di incarico estero è prevista la costituzione di NewCo. di scopo di diritto locale), sempre al fine di renderli idonei alla sottoscrizione degli incarichi proposti/proponibili dal Professionista.

In caso di erogazione di servizi tecnici o finanziari, valgono le stesse previsioni di riservatezza qui sopra espresse, e relative estensioni a terzi, nei confronti dei Consultant, Advisor, Trade od Investment Company, od altri soggetti coinvolti dal Professionista e presentati al Partner.

Articolo 7 – Non Concorrenza

Il Partner non potrà in nessun modo, nel periodo di durata dei rapporti ed anche in futuro sino ad un periodo di anni 5 (cinque) oltre la scadenza di rapporto, operare e/od allacciare contatti diretti od indiretti con i soggetti coinvolti/presentati dal Professionista quali ad esempio:

- a) altri studi di architettura e/o progettazione, cointeressati agli oggetti di cui sopra;
- b) altre aziende attive nella rete Arkiplus International;
- c) medesimi committenti o soggetti dagli stessi controllati o collegati
- d) Advisor, Consultant, trade ed investment company;
- e) Banche, istituti finanziari ed assicurativi;
- f) Consulenti, procuratori, procacciatori e segnalatori, salvo quelli già noti alle parte ante decorso di rapporto;
- g) Altri soggetti presenti nelle relazioni nazionali ed internazionali del Professionista e, nel caso fatti conoscere (anche indirettamente) al Partner.

Il divieto di concorrenza deve comunque intendersi fissato con decorrenza immediata e per i cinque anni dopo la conclusione dell'ultimo degli appalti sottoscritti in forza del presente accordo.

Articolo 8 – Violazioni

La violazione degli accordi ed impegni presenti negli artt. 6, 7 ed 11 obbligherà il Partner al versamento di un indennizzo pari al 30% del valore del contratto in questione (di cui si sono divulgati anche solo parte dei contenuti), salvo quanto eventualmente indicato nei documenti sottoscritti successivi al presente.

Articolo 9 - Responsabilità

Il Professionista non assume alcuna responsabilità, sia riguardo la correttezza delle informazioni contenute nella documentazione di cui al punto 2, trasmessa dal Partner (che lo stesso avrà cura di mantenere aggiornata), ne sull'esito della trattativa inerente la possibile assegnazione della commessa/e in questione, né sui rapporti futuri eventualmente instaurati tra le parti messe in contatto dal Professionista, ne sulla tipologia, natura ed esattezza delle informazioni inerenti i progetti e documenti distribuiti/ottenuti dalla Committenza o dai suoi rappresentanti, ivi compresi i consulenti internazionali/esteri di collegamento. Tanto meno potrà essere ritenuto responsabile dell'eventuale cattivo adempimento contrattuale bilaterale tra Partner e committente e/o suoi rappresentanti e/o tra Partner e consulenti/intermediari, per il quale sarà mantenuto esente da qualsivoglia coinvolgimento, conseguenza, onere e costo, anche in caso di lite. Il Professionista non sarà responsabile delle attività svolte da ev. terzi intermediari diretti od indiretti, ad esempio i consulenti della Committenza, ove il rapporto contrattuale, essendo riservato, non può essere conosciuto dal Professionista, che quindi non ne può essere responsabile.

Articolo 10 – Accettazione degli incarichi

Il Partner, una volta presa visione delle opportunità di incarico o dei servizi tecnico finanziari di volta in volta proposti dal Professionista e dai rispettivi committenti/consulenti, anche direttamente in loco, salvo gli impegni di riservatezza e non concorrenza indicati, è libero di accettare o meno le ipotesi di appalto, le condizioni offerte, l'entità delle commissioni, le garanzie richieste ed i relativi prezzi offerti dalla Committenza e/od individuati dal Professionista o dai relativi terzi consulenti. Una volta sottoscritto un incarico, il presente accordo ed il relativo Addendum (ivi compresi ev. ulteriori atti collegati) non possono essere disdettati/rescissi a pena delle stesse sanzioni indicate all'art. 8 – violazioni.

Articolo 11 – Non Producibilità

Il contenuto del presente accordo e dei successivi allegati (Addendum, Agreement, Allegati, Appendici ed ogni genere di accordo scritto tra le parti), sarà mantenuto riservato al di fuori delle Parti, con eccezione dei rispettivi consulenti chiamati ad esaminarli e vincolati ad analogo impegno di riservatezza.

Dato che la riservatezza dei contenuti di tali documenti rappresenta aspetto essenziale per il Professionista, la loro divulgazione od anche solo comunicazione orale dei contenuti, in specie quelli economici, di costo e di profitto, sarà ritenuta palese violazione delle previsioni di riservatezza e non divulgazione indicate dal presente accordo, ed esporrà il partner alle sanzioni indicate in art. 8 - violazioni.

Articolo 12 – Durata e Regolamentazione

Il presente accordo ha validità di 5 (cinque) anni a decorrere dalla sua sottoscrizione, con tacita proroga per medesimo periodo. Continueranno ad avere efficacia anno per anno l'obbligo di pagamento della quota forfetaria di iscrizione e, anche dopo la data di scadenza, tutte le pattuizioni e gli obblighi per il quale il presente Accordo prevede espressamente una diversa durata. La quota forfetaria di partecipazione di cui all'ultimo paragrafo del punto 1) è da intendersi una tantum per il quinquennio, poi suddivisa in quote annuali che rappresentano i vari acconti. Lo stesso vale per i successivi rinnovi quinquennali dell'iscrizione. In caso di recesso anticipato del contratto il partner dovrà saldare subito la parte di quota ancora non corrisposta. Non sono consentiti recessi durante l'intero corso di esecuzione degli appalti acquisiti dal partner.

Articolo 13 – Legge Applicabile

Il presente contratto è regolato dalla Legge italiana. Tutte le controversie nascenti dal presente contratto verranno deferite al Servizio di Mediazione della Camera Arbitrale di Venezia, presso la Camera di Commercio di Venezia, organismo abilitato a gestire procedure di mediazione. Qualora risulti impossibile esperire il tentativo di mediazione od in caso di mancato raggiungimento di un accordo, le controversie verranno definite mediante Arbitrato amministrato dalla Camera Arbitrale di Venezia, secondo il suo Regolamento, alla quale è demandata la nomina dell'Arbitro unico.

Venezia, ____ . ____ . 2019

IL PARTNER

IL PROFESSIONISTA

ARCH. FABRIZIO MALNATI

Pur essendo le clausole del presente contratto frutto della libera contrattazione delle parti, le stesse dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., di approvare espressamente le disposizioni contenute nelle premesse e negli articoli 1, 2, 4, 7, 8, 11 e 12.

IL PARTNER

IL PROFESSIONISTA

ARCH. FABRIZIO MALNATI