

Tabella comparativa del "Construction Contract" e "FF&E Contract" per fasi del progetto
 Comparison Scheme of "Construction Contract" and "FF&E Contract" by Project Phase

Construction Contract of Interiors	FF&E Contract	Designer	Client	Contractor
Preliminari Pre-design				
Programmazione Programming		P	A	
Selezionare edificazione Select Building	Non applicabile Not applicable	R	P	
Lettera di incarico / Negoziazione della locazione Work letter / Lease negotiation	Pianificazione spaziale o layouts di prova Space planning or test layouts	P	R, A	
Rilievo Site survey	Inventario dei FF&E FF&E inventory	P		
Norme edilizie Building standards	Norme per le postazioni di lavoro Work station standards		R	
Progetto concettuale Schematic Design				
Disegni concettuali Conceptual design		P	A	
Piante preliminari Initial plans		P	A	
Prospetti concettuali Conceptual elevations		P	A	
Linee generali per le specifiche Outline specifications		P	A	
Coordinamento dei consulenti: acustica, impianti elettrici e meccanici, struttura Consultant coordination: acoustical, electrical, mechanical, structural	Coordinamento dei consulenti: progettazione del verde (interior landscaping), insegne e segnaletica, project manager degli arredi Consultant coordination: Planting (interior landscaping), signage, furniture PM	P		
Preliminare dei prezzi Preliminary pricing		P	R, A	
Riunioni / Presentazione Meetings / Presentation		P	R, A	
Sviluppo progettuale Design Development				
Non applicabile Not applicable	Ricerca di FF&E Research FF&E	P	R, A	P
Costruzione dei mock-up Construct mockups	Installazione dei mock-up / Presentazione dei produttori Install mockups / Manufacturer presentation	R, A	A	
Documenti definitivi per la costruzione Definitive construction documents	Documentazione definitiva per gli FF&E Definitive FF&E documents	P	R, A	
Specifiche definitive epr la costruzione Definitive construction specifications	Specifiche definitive per gli FF&E Definitive FF&E specifications	P	R, A	
Sviluppo del budget per la costruzione Develop budget for construction	Sviluppo del budget per gli FF&E Develop budget for FF&E	R	P	
Documenti contrattuali Contract Documents				
Disegni costruttivi finali Final construction drawings	Disegni degli FF&E finali Final FF&E drawings	P	R, A	
Specifiche costruttive finali Final construction specifications	Specifiche per gli FF&E finali Final FF&E specifications	P	R, A	
Preparare documentazione per l'appalto Prepare Bid documents Prezzi unitari (aggiustamenti per cambiamenti all'ordine durante la amministrazione del contratto) - Questi prezzi sono determinati dall'offerente Unit prices (adjustment to contract made by change order during contract administration) - These prices are determined by the bidder Alternative (le opzioni sono quotate separatamente) - Le alternative sono accettate dal cliente. Alternates (options that are priced separately) - Alternates are accepted by tenant Allowances (monies reserved in contract) - Tenant allows for work not determined at time of bid.	Preparare documentazione per l'appalto Prepare Bid documents Prezzi unitari - Gli appalti sono singolarizzati per prezzi unitari. Il costo per item è determinato dal prezzo scontato dell'appaltatore. Unit prices -Bids are itemized as unit prices. Cost per item is determined by contractor's discounted price. Alternative - Poco comuni. I costi sono noti durante la fase di progettazione e sono un fattore determinante nella selezione dell'item. Alternates -Less commonly used. Costs are known during design phase and are factor in item selection. Allowances -Less commonly used. Tenant can use allowances for budgeting purposes.	P	R, A	R
Offerta o negoziazione Bidding or Negotiation				
Pre qualifica dei candidati Prequalification of bidders		A		
Emissione degli appendici Issue addenda		P	A	R
Ricezione delle offerte Receive bids		R	P, A	
Revisione dell'offerta / Analysis Bid review / Analysis		P	R	
Conferma del "performance bond" Confirm performance bond			P	
Confermare assicurazioni Confirm insurance			P	
Assegnare i contratti Award contracts		R	P	
Trasmettere il cronoprogramma della costruzione Submit construction schedule	Trasmettere relazione di monitoraggio degli ODA (ordini d'acquisto) Submit P.O. (purchase order) tracking report	R		P
Amministrazione Contract Administration				
Costruzione Construction		Installazione Installation		
Stabilire i bonifici / Ordini con tempi di esecuzione lunghi Determine deposits / Orders for long lead items	Stabilire i bonifici per gli ordini degli FF&E Determine deposits for FF&E orders	R	P	
Assemblare i servizi temporanei Set up temporary facilities	Stabilire l'area di allestimento Determine staging area		A	P
Coordinamento del progetto Contractor responsabile dei subcontractor Project coordination contractor responsible for subcontractors	Coordinamento del progetto (cliente coordina i contractor per gli FF&E e il loro lavoro con il contractor edile Project coordination (Tenant coordinates FF&E contractors and their work with construction contractor)	R		P
Riunioni in cantiere Construction meetings	Riunioni di avanzamento lavori Job progress meetings	R, A	A	P
Revisione dei submittal Submittal review		R, A		P
Revisione dei progressi di progetto Review project progress		P	A	
Sostituzione dei prodotti proposti dal contractor Product substitutions proposed by contractor	(Normalmente non concesso. Contractor segnala il motivo per cui la sostituzione dovrà essere effettuata. Il designer propone alternativa al cliente) (Typically not permitted. Contractor points out reason why substitution must be made. Designer proposes substitute to tenant.)	R, A	A	P
Autorizzazione ai pagamenti Authorize payments	OdA non saranno inviati ai designer per approvazione P.O.'s may not be submitted to designer for approval	R, A		P
Rilascio dei certificati di pagamento Issue certificates of payments	Cliente paga fatture degli ODA Tenant pays P.O. invoice	R, A		P
Revisione del documento contrattuale Contract document revision		P	A	
Rilascio dei cambiamenti d'ordine Issue change orders	Rilasciare, controllare o cancellare ODA Issue, revise, or cancel P.O.'s	R, A	A	P
Stabilire completamento sostanziale Determine substantial completion	Cliente paga fatture degli ODA Tenant pays P.O. invoice	A		P
Non applicabile Not applicable	Coordinamento degli ODA P.O. Coordination	R, A		P
Preparare punch-list Prepare punchlist		P	A	R
Non applicabile Not applicable	Coordinamento del trasferimento Move coordination	P	A	
Determinare completamento finale Determine final completion	Cliente paga fatture finali Tenant pays final P.O. invoice	A		P