**STRATEGIA INTEGRATA SOSTENIBILE (SISUS) AZIONE 4.3.3
RESIDENZIALITÀ LEGGERA - PROGETTO “CASA SMART”**

**PROGETTO ESECUTIVO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DI N. 10 UNITÀ IMMOBILIARI A PADOVA IN VIA MONS. FORTIN**

CUP: D94F24003930008 - CIG: B640CD0E2F

CAPITOLATO SPECIALE

Parte Amministrativa

INDICE

CAPO 1 – NATURA ED OGGETTO DELL’APPALTO	4
Art. 1 - Oggetto dell’appalto e sommaria descrizione delle opere	4
Art. 2 - Ammontare dell'appalto e classificazione dei lavori.....	4
Art. 3 - Revisione prezzi contrattuali.....	6
Art. 4 - Modalità di stipulazione del contratto.....	6
CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE	6
Art. 5 - Interpretazione del contratto e del capitolato speciale di appalto e disciplina di riferimento.....	6
Art. 6 - Documenti che fanno parte del contratto	7
Art. 7 - Disposizioni generali	7
Art. 8 – Disposizioni in corso di esecuzione.....	8
Art. 9 - Obblighi del contraente, del subappaltatore/subcontraente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.....	8
Art. 10 - Obblighi in materia di trasparenza nella filiera dei subappalti e dei subcontratti	9
Art. 11 - Obblighi in materia di legalità.....	9
Art. 12- Fallimento e altre vicende soggettive dell’Appaltatore	9
Art. 13- Rappresentante dell’Appaltatore e domicilio	10
CAPO 3 – TERMINI PER L’ESECUZIONE	10
Art. 14 - Consegnare e inizio dei lavori.....	10
Art. 15 - Termini per la realizzazione e l’ultimazione dei lavori	11
Art. 16 - Sospensioni e proroghe	12
Art. 17 - Penali in caso di ritardo e premio di accelerazione.....	12
Art. 18 - Programma dei lavori dell’Appaltatore.....	13
Art. 19 - Risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo	14
CAPO 4 - DISCIPLINA ECONOMICA	15
Art. 20 - Anticipazione.....	15
Art. 21 - Pagamenti in acconto.....	15
Art. 22 - Norme per la valutazione dei lavori e per i pagamenti in acconto.....	16
Art. 23 - Pagamenti a saldo e modalità di erogazione del corrispettivo.....	16
Art. 24 - Ritardi nel pagamento delle rate di acconto e saldo	17
Art. 25 - Disciplina economica dell’esecuzione dei lavori pubblici	17
Art. 26 - Cessione del contratto e cessione di crediti.....	17
CAPO 5 - CAUZIONI E GARANZIE	17
Art. 27 - Garanzia definitiva	17
Art. 28 - Coperture assicurative	18
Art. 29 - Modifica del contratto durante il periodo di efficacia	19
CAPO 6 – VARIAZIONI	19
Art. 30 - Variazioni al progetto e modifiche al contratto	19
Art. 31 - Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi, lavori in economia	19
CAPO 7 -DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	20
Art. 32 - Norme di sicurezza generale.....	20
Art. 33 - Piani di sicurezza	20
Art. 34 - Piano operativo di sicurezza	20

Art. 35 - Osservanza e attuazione del piano di sicurezza	21
CAPO 8- DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO	21
Art. 36 - Subappalto	21
Art. 37 - Responsabilità in materia di subappalto.....	23
Art. 38 - Pagamento dei subappaltatori	24
Art. 39 - Subaffidamenti	24
CAPO 9- DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LAVORATORI	25
Art. 40 - Tutela dei lavoratori	25
CAPO 10 - CONTROVERSIE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	25
Art. 41 - Definizione delle controversie e iscrizione delle riserve	25
Art. 42 - Ulteriori cause espresse di risoluzione del contratto e disposizioni operative.....	27
CAPO 11- DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI	28
Art. 43 - Ultimazione dei lavori e gratuita manutenzione.....	28
Art. 43 - Presa in consegna dei lavori ultimati.....	28
CAPO 12 - NORME FINALI	30
Art. 44 - Qualità e accettazione di materiali in genere.....	30
Art. 45 - Oneri ed obblighi diversi a carico dell'Appaltatore	31
Art. 46 - Spese contrattuali, imposte, tasse	34

CAPO 1 – NATURA ED OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 1 - Oggetto dell'appalto e sommaria descrizione delle opere

1. L'appalto ha per oggetto i lavori e le forniture necessari alla manutenzione straordinaria di 10 unità immobiliari site a Padova in Via Mons. Fortin, all'interno del complesso edilizio denominato "CIVITA" in località Terranegra.

Le unità immobiliari sono suddivise in sette bilocali e tre trilocali, tutte situate al piano terra, e dispongono di un piccolo giardino ad uso esclusivo. La superficie complessiva dell'intervento è di circa 780 mq.

I principali interventi previsti nel progetto possono essere riepilogati come segue:

- sostituzione dei serramenti esterni e delle serrande avvolgibili al fine di garantire un netto miglioramento della prestazione energetica dell'alloggio;
- riqualificazione dell'impianto di raffrescamento canalizzato mediante la sostituzione con sistemi in pompa di calore di ultima generazione;
- modifica dell'impianto elettrico, con integrazione di dotazioni domotiche al servizio di persone anziane o disabili, quali l'azionamento delle serrande e il controllo della climatizzazione, eventualmente anche da comando vocale o remoto da smartphone;
- opere di completamento quali ripristini di cartongessi, stuccature e tinteggiature.

2. Rientra nell'appalto ogni prestazione per dare il lavoro completamente ultimato secondo le condizioni e le modalità stabilite dal Capitolato Speciale e dalle normative vigenti nonché conformi alle caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo con i relativi allegati, dei quali l'Appaltatore dichiara di avere completa ed esatta conoscenza.

3. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi. L'Appaltatore è tenuto a rilevare e fare presenti all'Amministrazione Aggiudicatrice gli eventuali difetti/carenze del progetto in grado di pregiudicare la regolare realizzazione dell'opera e la funzionalità della stessa.

4. Nella redazione del progetto si è tenuto conto dei **criteri ambientali minimi**, laddove applicabili, per i lavori di ristrutturazione e manutenzione edifici pubblici di cui al D.M. 11 ottobre 2017.

5. Durante l'esecuzione lavori saranno richiesti sopralluoghi da parte del personale dell'Appaltatore, su impulso della Direzione Lavori (da qui D.LL.). È inoltre richiesto un sopralluogo propedeutico all'inizio dei lavori, al fine di valutare l'approntamento del cantiere e quantificare i materiali e gli apprestamenti necessari alla successiva esecuzione dell'intervento.

6. Gli interventi dovranno essere eseguiti, in conformità alla normative in materia di sicurezza ed in modo da recare il minimo disturbo agli occupanti degli appartamenti interessati dagli interventi di riqualificazione ed in generale alle persone presenti nel condominio. **A tale riguardo, si evidenzia che gli interventi previsti vanno realizzati in unità residenziali occupate dai conduttori (inquilini), perlopiù persona anziane; l'Appaltatore si assume l'onere di procedere in sicurezza, garantendo il minor disagio possibile per i residenti, anche secondo indicazioni riportate nell'apposito P.S.C. e P.O.S. ed in accordo con la D.LL.**

7. La presentazione dell'offerta da parte del concorrente e successivamente la sottoscrizione del contratto di appalto equivarrà a dichiarazione di aver esaminato gli elaborati progettuali e preso visione del luogo di esecuzione dei lavori, valutandone stato e condizioni locali, verificati rispetto ai tempi di esecuzione previsti, tenute in conto tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori.

Art. 2 - Ammontare dell'appalto e classificazione dei lavori

1. L'importo complessivo dei lavori compresi nell'appalto ammonta alla somma di **€. 198.022,93 (centonovantottomilaventidue/93)** importo complessivo di **€. 3.451,72 (tremilaquattrocentocinquantuno/72)** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come risulta dal progetto e come risulta nel prospetto sotto riportato:

Descrizione	Importo
Importo dei lavori (soggetti a ribasso)	194.571,21 €
di cui costi della manodopera (art. 41, comma 14 del D.Lgs. 36/2023)	52.523,55 €
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	3.451,72 €.
Importo Complessivo dei Lavori (esclusi oneri fiscali)	198.022,93 €

2. Le categorie di lavoro previste nell'appalto sono le seguenti:
- a. **CATEGORIE PREVALENTE - Categoria OG11 per euro 89.695,78** di cui:
 - €. **3.451,72** per oneri di sicurezza
 - €. **69.540,41** per lavorazioni
 - €. **16.703,65** per manodopera
 - b. **CATEGORIA SCORPORABILE - Categoria OS6 per € 66.930,95** di cui:
 - €. **0,00** per oneri di sicurezza
 - €. **57.639,74** per lavorazioni
 - €. **9.291,21** per manodopera
 - c. **CATEGORIA SCORPORABILE - Categoria OS7 per € 41.396,20** di cui:
 - €. **0,00** per oneri di sicurezza
 - €. **14.867,51** per lavorazioni
 - €. **26.528,69** per manodopera

Descrizione lavorazioni	Categoria	Classifica	Importo	Percentuale	Indicazione	Subappalto
Impianti tecnologici	OG11	I	89.695,78 €	45,30	Prevalente	SI 49,99%
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6*	--	66.930,95 €	33,80	Scorporabile	SI 100%
Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS7*	--	41.396,20 €	20,90	Scorporabile	SI 100%
Importo Complessivo dei Lavori			198.022,93 €	100,00		

*Le categorie scorporabili OS6 e OS7 sono a qualificazione obbligatoria. Ai sensi dell'art. 30, comma 1, dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023, il concorrente può partecipare qualora sia in possesso dei requisiti economico- finanziari e tecnico-organizzativi relativi alle categorie scorporabili per i singoli importi. I requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti direttamente dal concorrente devono essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente.

Per quanto riguarda il possesso delle abilitazioni di cui all'art. 1, co. 2 del D.M. 37/08, per le lavorazioni relative alla categoria prevalente:

- per impianti di riscaldamento e impianti gas: obbligo di possedere l'abilitazione ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. c) ed e) del D.M. 37/08;
- per impianti idrici: obbligo di possedere l'abilitazione ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. d) del D.M. 37/08;
- per impianti elettrici e radiotelevisivi: obbligo di possedere l'abilitazione ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. a) e b) del D.M. 37/08.

Art. 3 - Revisione prezzi contrattuali

1. Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dei lavori superiore al 3% dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura del novanta per cento dell'eccedenza della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire;
2. Trova applicazione quanto previsto dall'art. 60 del Codice e dell'Allegato II-2-bis del Codice con riferimento alla Sezione relativa ai lavori.
3. La clausola di revisione non apporta modifiche che alterino la natura generale del contratto; si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell'opera in aumento o in diminuzione, superiore al 3% dell'importo complessivo e opera nella misura del 90% del valore eccedente la variazione del 3% applicata alle prestazioni da eseguire.
4. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui sopra, si utilizzano gli indici sintetici individuati ai sensi dell'art. 60 comma 4-quarter del Codice.
5. Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi di cui al presente articolo la Stazione Appaltante utilizza:
 - a) nel limite del 50%, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico dell'intervento, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti;
 - b) le somme derivanti da ribassi d'asta, previo nulla osta della Stazione Appaltante.

Art. 4 - Modalità di stipulazione del contratto

1. Il contratto è stipulato interamente a misura.
Ai sensi dell'art. 32, comma 6 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., si indica l'importo di ciascun gruppo di lavorazioni/categorie ritenute omogenee (importo in €.) al netto degli oneri della sicurezza:

Lavorazioni/Categorie Omogenee	Importo €.	Incidenza %
Impianti di Climatizzazione	56.551,56 €.	29,06
Impianti Elettrici e Speciali - Domotica	29.692,50 €.	15,26
Opere di Finitura – Serramenti in PVC	66.930,95 €.	34,40
Opere di Finitura – Opere in Cartongesso	41.396,20 €.	21,28
SOMMANO COMPLESSIVAMENTE	194.571,21 €.	100.00

2. I prezzi unitari offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara costituiscono prezzi contrattuali; essi sono applicati alle singole quantità eseguite.
3. I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi della normativa vigente. Per le categorie di lavori non previste in contratto si provvede alla formazione dei nuovi prezzi ai sensi dell'art. 31 del presente Capitolato Speciale.

CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 5 - Interpretazione del contratto e del capitolato speciale di appalto e disciplina di riferimento

1. In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e buona tecnica esecutiva.
2. In caso di norme del Capitolato Speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

3. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale d'appalto, deve essere fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, comma 1, e 1369 del Codice civile.

4. Ai fini del contratto si assumono le seguenti definizioni:

- con il termine "Appaltatore" si intende l'operatore economico affidatario dell'appalto;
- con il termine "appalto" si intende il contratto di appalto.

Art. 6 - Documenti che fanno parte del contratto

1. Formano, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del Contratto di Appalto. oltre al presente documento, le norme ed i documenti di seguito elencati e di cui l'Appaltatore dichiara di avere preso particolareggiata e perfetta conoscenza:

- il Capitolato Speciale – Parte tecnica;
- il piano di sicurezza e di coordinamento redatto ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 2008;
- il piano operativo di sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81 del 2008;
- l'elenco prezzi unitari;
- il computo metrico estimativo;
- il cronoprogramma;
- gli elaborati grafici e descrittivi del progetto esecutivo;
- il «Capitolato Generale d'appalto» di cui al D.M. 145/2000, d'ora in avanti citato anche come «Capitolato Generale d'Appalto», limitatamente alle disposizioni ancora in vigore;
- le polizze di garanzia;
- i documenti costituenti l'offerta dell'Aggiudicatario.

2. I documenti elencati al comma 1 possono anche non essere materialmente allegati, ad eccezione del Capitolato Speciale e dell'elenco prezzi unitari, a condizione che siano conservati dall'Amministrazione Aggiudicatrice e controfirmati dall'Appaltatore.

Art. 7 - Disposizioni generali

1. Si elencano i principali atti normativi di riferimento per il contratto:

- D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e relativi allegati,
- D.M. n. 145/2000, per quanto applicabili;
- D.Lgs. n. 81/2008;

2. Anche se non materialmente allegati, fanno parte integrante e sostanziale del presente capitolato e conseguentemente del contratto i seguenti documenti:

- Le leggi, i Decreti, i Regolamenti, le Circolari Ministeriali, le Norme emanate dal CNR, le norme UNI, le norme CEI, le tabelle CEI-UNEL ed i testi citati dal presente Capitolato e negli allegati documenti progettuali;
- Le vigenti disposizioni di legge, anche se non espressamente richiamate nel presente documento, concernenti l'appalto e l'esecuzione delle opere pubbliche di competenza statale e regionale;
- Le Leggi regionali, provinciali, i decreti regionali, i regolamenti in vigore in Regione Veneto e nella Provincia di Padova, dove si eseguono i lavori di cui all'oggetto;
- Il Regolamento edilizio in vigore nel Comune di Padova;
- Le vigenti disposizioni di Legge in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;
- Tutte le norme attualmente vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di collocamento obbligatorio, di tutela del lavoro minorile, di contrattazione collettiva, di igiene nei luoghi di lavoro.

3. Si precisa, che qualora nel corso dell'esecuzione dell'appalto venissero emanate disposizioni modificative e/o sostitutive delle norme sopra richiamate, l'Appaltatore è obbligato ad uniformarvisi, senza alcun aggravio economico a carico dell'Amministrazione per l'esecuzione di opere diverse non previste.

Art. 8 – Disposizioni in corso di esecuzione

- 1. CCNL.** Ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere:
- 2. CCNL per i dipendenti delle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti – Codice alfanumerico C011.**
- 3.** L'operatore economico deve indicare nella propria offerta l'eventuale differente contratto collettivo da esso applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante. In tal caso, prima dell'aggiudicazione della stessa, dovrà fornire alla stazione appaltante la dichiarazione con la quale si impegna ad applicare il CCNL indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata nonché la dichiarazione di equivalenza delle tutele. In quest'ultimo caso, la dichiarazione è anche verificata dalla Stazione Appaltante con le modalità di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. in conformità all'allegato I.01.
- 4. CLAUSOLE SOCIALI.** Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., in sede di offerta l'appaltatore è tenuto a fornire una dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

Art. 9 - Obblighi del contraente, del subappaltatore/subcontraente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il contraente, a pena di nullità del presente contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

2. Il contraente deve inserire nei contratti stipulati con privati subappaltatori o fornitori di beni e servizi le seguenti clausole, ai sensi della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche:

"Art. (...) (Obblighi del subappaltatore/subcontraente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari) 1. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...) nell'ambito del contratto sottoscritto con la Stazione Appaltante, identificato con il CIG n.(...)/CUP n. (...), assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 (e s.m.i.).

L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...), si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria".

L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...), si impegna ad inviare copia del presente contratto alla Stazione Appaltante."

3. Il contraente si impegna a dare immediata comunicazione all'Amministrazione Aggiudicatrice della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/sub-contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

4. L'Amministrazione Aggiudicatrice verifica i contratti sottoscritti tra il contraente e subappaltatori e i subcontraenti in ordine all'apposizione della clausola sull'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010, e, ove ne riscontri la mancanza, rileva la nullità del contratto.

5. Le parti stabiliscono espressamente che il contratto è risolto di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane SPA attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto. Il contraente comunica all'Amministrazione Aggiudicatrice gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane SPA, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. La comunicazione all'Amministrazione Aggiudicatrice deve avvenire entro sette giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati e nello stesso termine il contraente deve comunicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Le medesime prescrizioni valgono anche per i conti bancari o postali preesistenti, dedicati successivamente alle commesse pubbliche. In tal caso il termine decorre dalla dichiarazione della data di destinazione del conto alle commesse pubbliche.

6. Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara (CIG) ed il codice unico progetto (CUP).

Art. 10 - Obblighi in materia di trasparenza nella filiera dei subappalti e dei subcontratti

1. L'elenco prodotto dal contraente prima della stipula del contratto e recante l'indicazione di tutte le lavorazioni, con i relativi importi, che lo stesso intende affidare in conformità a quanto già dichiarato in sede di gara, nonché il nome, il recapito e i rappresentanti legali dei suoi subappaltatori e subcontraenti coinvolti nei lavori o nei servizi e sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia), se questi sono noti al momento della stipula del contratto, viene utilizzato dall'Amministrazione Aggiudicatrice per i controlli di competenza.

2. Il contraente deve comunicare all'Amministrazione Aggiudicatrice le eventuali modifiche delle informazioni relative subappaltatori e subcontraenti sopravvenute rispetto a quanto comunicato ai fini della stipula del contratto, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori e subcontraenti coinvolti successivamente. L'Amministrazione Aggiudicatrice controlla i contratti stipulati dall'affidatario con i subappaltatori e subcontraenti, per le finalità della Legge n. 136/2010, e ne verifica l'avvenuto pagamento tramite fatture quietanzate. Il contraente deve comunicare all'Amministrazione Aggiudicatrice i dati relativi a tutti subcontratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136, con il nome del subcontraente, l'importo del contratto, l'oggetto della prestazione affidata e la dichiarazione che non sussiste, nei confronti dell'affidatario/Aggiudicatario, alcun divieto previsto dall'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159 del 2011.

Art. 11 - Obblighi in materia di legalità

1. Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, l'Appaltatore si impegna a segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, nonché ogni tentativo di intimidazione o condizionamento di natura criminale che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente.

2. **L'Appaltatore deve inserire nei contratti di subappalto e nei contratti stipulati con ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nell'esecuzione del contratto, la seguente clausola:**

"Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il subappaltatore/subcontraente si impegna a riferire tempestivamente all'Ente (...) ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente".

3. L'Appaltatore, con la sottoscrizione del contratto d'appalto e dei relative allegati, dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal "**CODICE DI COMPORTAMENTO DEL PERSONALE DI ALTAVITA-IRA**" approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 42 del 25.09.2023, di accettarne i contenuti e, in caso di aggiudicazione, di impegnarsi a rispettare le prescrizioni ivi previste astenendosi da comportamenti idonei a configurare le ipotesi di reato di cui al D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 o comunque in contrasto con la Legge n. 190/2012.

Art. 12- Fallimento e altre vicende soggettive dell'Appaltatore

1. In caso di fallimento dell'Appaltatore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo, l'Amministrazione Aggiudicatrice si avvale, impregiudicati i diritti e le azioni a tutela dei propri interessi, di quanto previsto dalla normativa vigente con particolare riferimento all'art. 124 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

2. Con riferimento alle vicende soggettive dell'Appaltatore, di cui all'art. 120, co. 1, lett. D), del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., l'Amministrazione Aggiudicatrice prende atto della modificazione intervenuta con apposito provvedimento, verificati i requisiti richiesti dalla legge.

3. Eventuali modificazioni delle percentuali di esecuzione dei lavori rispetto alle quote di partecipazione al raggruppamento indicate in sede di gara o in sede di stipulazione del contratto devono essere comunicate tempestivamente all'amministrazione mediante l'invio dell'atto di modifica redatto nelle stesse forme dell'atto in cui sono contenute le indicazioni originarie e non richiedono la stipulazione di apposito atto aggiuntivo al contratto. La mancata produzione dell'atto di modifica delle quote di partecipazione al raggruppamento sospende il pagamento del corrispettivo, senza diritto per l'Appaltatore al riconoscimento di interessi o altri indennizzi.

Art. 13- Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio

1. Qualora l'Appaltatore non conduca direttamente i lavori deve depositare presso la Stazione Appaltante il mandato con rappresentanza, conferito con atto pubblico a persona idonea, salvo che la procura non sia stata iscritta presso il Registro delle Imprese.
2. L'Appaltatore elegge il domicilio digitale in conformità di quanto stabilito dagli articoli 3 bis, 6 e 6 bis del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (e s.m.i.). Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendenti dal contratto di appalto sono fatte dal Direttore dei lavori o dal responsabile del procedimento, ciascuno relativamente agli atti di propria competenza, avvalendosi degli strumenti informatici come imposto dall'art. 5 bis del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i., ferma restando la possibilità di comunicazione in forma analogica in presenza di disfunzioni accertate degli strumenti di comunicazione digitale.

CAPO 3 – TERMINI PER L'ESECUZIONE

Art. 14 - Consegna e inizio dei lavori

1. L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale, da effettuarsi non oltre 30 giorni dalla stipula stessa, secondo quanto previsto dalla vigente normativa. È fatto salvo quanto indicato nel bando o nella lettera di invito in applicazione dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nel cui caso l'Impresa non può sollevare alcuna eccezione o richiedere compensi di sorta.
2. Se nel giorno fissato e comunicato, l'Appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione, oppure, di fissare una nuova data per la consegna, ferma restando la decorrenza del termine contrattuale dalla data della prima convocazione.
3. Per consentire la più veloce cantierizzazione delle aree oggetto di intervento la Stazione Appaltante può attivare l'ingresso alle aree, anche parziale, sotto la forma della consegna parziale dei lavori con le modalità disciplinate dalla normativa vigente. L'occupazione delle aree è finalizzata allo svolgimento delle attività propedeutiche all'inizio dei lavori, alla eventuale perimetrazione delle aree, all'approntamento delle aree di cantiere ed individuazione di eventuali interferenze legate agli stessi. Tali lavorazioni rientrano negli obblighi posti a carico dell'Aggiudicataria. L'Aggiudicataria si impegna a non richiedere per tutta la durata della consegna parziale finalizzata all'effettuazione delle attività sopra indicate, maggiori oneri o proroghe dei tempi contrattuali.
4. Ai sensi del combinato disposto degli art. 50, co. 6 ed art. 17, co. 8 e 9, l'Amministrazione Aggiudicatrice può chiedere che l'esecuzione del contratto inizi anche prima della stipula qualora ricorrano le seguenti condizioni:
 - consegna anticipata anche se non è presente un'urgenza, previa verifica dei requisiti dell'Aggiudicatario;
 - consegna per motivate ragioni diverse dall'urgenza, previa verifica dei requisiti dell'Aggiudicatario;
 - consegna d'urgenza quando ricorrano eventi oggettivamente imprevedibili e per evitare situazioni di pericolo.

5. Disposizioni particolari riguardanti l'appalto:

Per il fatto di presentare offerta per l'esecuzione dei lavori e delle prestazioni oggetto del presente appalto, l'Appaltatore esplicitamente ammette e dichiara, pena l'esclusione dalla gara:

- di avere attentamente vagliato tutte le circostanze generali e particolari del tempo, di luogo e contrattuali, relative all'appalto stesso ed ogni qualsiasi circostanza contingente in grado di influire sull'esecuzione dei lavori;
- di avere perfetta conoscenza e accettazione delle norme vigenti in materia di lavori pubblici, delle norme che regolano il presente appalto nonché del progetto e delle condizioni che attengono all'esecuzione dell'opera;
- di aver preso visione dei diversi ambiti di intervento e dell'interferenza nell'esecuzione dei lavori, e per l'intera la durata degli stessi, dovuta alla **presenza continuativa degli inquilini nelle unità immobiliari oggetto di intervento**. Pertanto, l'Appaltatore non potrà eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile (e non escluse da altre norme del presente capitolato) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto;
- di aver esaminato tutti gli elaborati di progetto e di averli riscontrati esaurienti in ogni particolare e pienamente rispondenti, nei riguardi esecutivi/realizzativi, alle esigenze tecniche;
- di assumere piena responsabilità della corretta e pratica esecuzione dei lavori e delle prestazioni. La presenza in luogo del personale di direzione e sorveglianza e l'eventuale approvazione di opere e di disegni da parte della D.LL. non limitano o riducono tale piena incondizionata responsabilità;
- di avere le possibilità e tutti i mezzi d'opera necessari per procedere all'esecuzione dei lavori, secondo i migliori sistemi e le regole dell'arte e di poter assicurare la fornitura tempestiva dei materiali e le attrezzature occorrenti per l'esecuzione delle opere nei tempi prestabiliti, in particolare **l'Appaltatore deve garantire l'operatività anche durante i periodi di festività natalizie ed estive, al fine di poter assicurare l'esecuzione delle opere nei tempi prestabiliti**;
- di aver preso visione del presente Capitolato senza aver nulla da eccepire a quanto in esso contenuto né in linea tecnica né in linea economica;
- la piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali e della documentazione, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e di ogni altra circostanza che interessi i lavori che consentono l'immediata esecuzione dei lavori.
- ogni onere e responsabilità sia civile che penale, di qualsiasi genere, natura ed entità, sia diretta che indiretta, sia verso terzi che verso AltaVita-IRA, comunque derivante dall'assegnazione dell'appalto, sarà a totale carico dell'Appaltatore stesso che manleverà nel modo più ampio e completo AltaVita-IRA da ogni peso, controversia e cause dirette ed indirette, di qualsiasi specie anche se dipendenti da infrazioni ed omissioni alle leggi e regolamenti vigenti o che entreranno in vigore durante la validità del presente appalto;
- in particolare, l'Appaltatore esonera fin d'ora AltaVita-IRA da qualsiasi responsabilità sia civile che penale per danni a persone e/o cose che dovessero verificarsi o prodursi in dipendenza dei lavori affidati;
- l'Appaltatore si impegna a manlevare ed a tenere indenne AltaVita-IRA da qualsivoglia pretesa risarcitoria di terzi in dipendenza dei lavori affidati.

Art. 15 - Termini per la realizzazione e l'ultimazione dei lavori

- 1.** Il tempo di esecuzione dei lavori è stabilito in **120 giorni naturali consecutivi** decorrenti dalla data risultante dal verbale di consegna dei lavori.
- 2.** Nel tempo contrattuale sono compresi le ferie e le festività nonché i giorni di andamento stagionale sfavorevole.
- 3.** L'Appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza del programma temporale dei lavori disposto dalla Stazione Appaltante, che potrà fissare scadenze intermedie inderogabili per l'esecuzione di singole lavorazioni.
- 4.** Nel caso di sospensione o di ritardo dei lavori per fatti imputabili all'Appaltatore/Impresa Esecutrice dei lavori, resta fermo lo sviluppo esecutivo risultante dal Cronoprogramma allegato al contratto.

Art. 16 - Sospensioni e proroghe

- 1.** La sospensione dei lavori può essere disposta dal direttore dei lavori nei casi e nei modi di cui all'art. 121 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. Cessate le cause della sospensione la direzione dei lavori ordina la ripresa dei lavori redigendo l'apposito verbale.
- 2.** Le sospensioni disposte dal direttore lavori ai sensi del comma 1, per la parte rientrante nei giorni di clima sfavorevole, non comportano lo slittamento del termine finale dei lavori. Eventuali sospensioni parziali sono calcolate ai sensi della vigente normativa.
- 3.** Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione il direttore dei lavori redige il verbale di ripresa dei lavori indicando il nuovo termine contrattuale; detto verbale è firmato dall'Appaltatore. Qualora le ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori siano venute meno solo in parte, potrà essere disposta la ripresa parziale dei lavori per le parti eseguibili. In caso di ripresa parziale il nuovo termine contrattuale di ultimazione lavori verrà conteggiato, in base alla vigente normativa.
- 4.** Durante il periodo di sospensione i macchinari e le attrezzature debbono essere allontanati dal cantiere a cura e spese dell'Appaltatore. Qualora, per circostanze particolari, l'Appaltatore volesse lasciare nel cantiere in tutto o in parte macchinari ed attrezzature di cui sopra, dovrà farne richiesta scritta al Responsabile Unico del Progetto, con indicazione specifica dei macchinari e delle attrezzature, per ottenere il relativo benestare scritto; in ogni caso quanto sopra non potrà dar titolo a richiesta di indennizzo alcuno.
- 5.** Resta salva la facoltà del direttore dei lavori di posticipare, mediante ordini di servizio, l'esecuzione di alcune tipologie di opere se, in rapporto alle modalità esecutive adottate dall'Appaltatore, queste non possano essere realizzate a perfetta regola d'arte, anche durante i periodi di clima sfavorevole. In tal caso non è riconosciuto all'Appaltatore alcun compenso o indennizzo.
- 6.** I verbali di sospensione e di ripresa lavori devono essere trasmessi al responsabile unico del progetto nel termine di cinque giorni dalla data di emissione. Qualora il RUP riscontri irregolarità ovvero discordanze con gli ordini impartiti alla direzione lavori, può, nell'ulteriore termine di due giorni dal ricevimento degli atti, sospendere l'efficacia dei verbali.
- 7.** L'Appaltatore, qualora per causa ad esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i lavori nei termini fissati, con domanda motivata può chiedere una proroga, ai sensi dell'art. 121, co. 8, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. Nella richiesta stessa devono essere indicati con le motivazioni specifiche anche il tempo residuo contrattuale e le lavorazioni residue da eseguire con il relativo importo, valutati alla data della domanda.
- 8.** La disposizione di sospensioni e di riprese lavori nonché la concessione di proroghe determinano l'onere in capo all'Appaltatore di rivedere il programma lavori, eventualmente aggiornandolo, secondo le modalità e con gli effetti dell'art. 13.

Art. 17 - Penali in caso di ritardo e premio di accelerazione

- 1.** Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori viene applicata, una penale giornaliera pari a 1,5% dell'importo contrattuale al netto delle eventuali varianti contrattuali contenute nel limite del 20% e nel rispetto della normativa fiscale.
- 2.** In ogni caso l'importo complessivo delle penali non può superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore al 10% il responsabile unico del progetto promuove l'avvio delle procedure di risoluzione del contratto in base alla vigente normativa.
- 3.** Le penali, valutate dalla Direzione lavori, vengono iscritte a debito dell'Appaltatore nel conto finale con detrazione dalla rata di saldo. In ogni caso, qualora in corso d'opera la Direzione lavori ritenga che il ritardo nell'adempimento possa essere tale da far temere che il credito residuo dell'Appaltatore da esporre sul conto finale non sia sufficiente a coprire l'importo delle penali, le stesse possono essere applicate anche sugli stati di avanzamento precedenti.

4. Ai sensi dell'articolo 126 comma 2 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., e secondo i principi e le condizioni da questo enunciate, viene riconosciuto all'Appaltatore un premio di accelerazione nella misura massima di euro 5.000,00.

5. Il riconoscimento del premio è legato alla velocità e tempestività di esecuzione degli interventi richiesti dalla direzione lavori, sulla base delle necessità segnalate, applicando il seguente meccanismo di valutazione: qualora l'Appaltatore realizzi, alla scadenza del SAL come stabilita all'art. 21 del CSA, uno stato di avanzamento lavori di importo superiore alla "produzione prevista", verrà riconosciuto allo stesso, un premio di accelerazioni pari ad euro 50,00 per ogni giorno di "produzione anticipata"; nel caso i giorni di produzione anticipata siano superiori a 15, il premio sarà di euro 100,00 per ogni giorno di "produzione anticipata" oltre il 15° giorno. Per "produzione prevista" si intende la produzione media giornaliera attesa moltiplicata per la durata del periodo di maturazione del SAL in giorni; la produzione media giornaliera attesa equivale all'importo di contratto diviso per la durata in giorni dell'intero appalto. I giorni di "produzione anticipata" sono ottenuti dividendo per la produzione media giornaliera attesa, la differenza tra la produzione effettivamente realizzata (importo del SAL) e la produzione prevista (media giornaliera per durata in giorni del periodo di maturazione del SAL).

6. Il premio è corrisposto a seguito della redazione del CRE da parte della Stazione Appaltante.

7. Il premio è corrisposto mediante utilizzo delle somme a disposizione indicate nel quadro economico dell'intervento, nel valore massimo sopra indicato, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni, e non vi sia stata contestazione formale da parte del Direttore lavori.

Art. 18 - Programma dei lavori dell'Appaltatore

1. Ai fini della consegna lavori ed entro 15 giorni antecedenti la data prevista per la consegna medesima, l'Appaltatore deve predisporre e consegnare alla direzione lavori un proprio programma dei lavori, elaborato in relazione alle proprie tecnologie, alle proprie scelte imprenditoriali e alla propria organizzazione lavorativa. Qualora l'Appaltatore non presenti il programma dei lavori entro il termine stabilito, il responsabile unico del progetto fissa una nuova data e il termine per la consegna dei lavori rimane sospeso. Qualora sia inutilmente trascorso il nuovo termine assegnato dal RUP, l'Amministrazione Aggiudicatrice ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione.

2. Il programma deve essere coerente con i tempi contrattuali di ultimazione, con l'eventuale programma dei lavori predisposto dalla Stazione Appaltante e deve essere approvato dalla stessa, mediante apposizione di un visto del RUP, sentito il Direttore lavori. La Stazione Appaltante può chiedere all'Appaltatore di apportare modifiche al programma dei lavori; in tal caso il termine per la consegna dei lavori rimane sospeso dalla data della richiesta medesima. Qualora l'Amministrazione Aggiudicatrice non si sia pronunciata entro la data prevista per la consegna lavori, il programma si intende accettato, fatte salve palesi illogicità o indicazioni erronee palesemente incompatibili con il rispetto del termine di ultimazione.

3. Il programma dei lavori dell'Appaltatore deve essere elaborato per fasi, citando le unità immobiliari alle quali si riferisce, e deve riportare per ogni serie di lavorazioni, le previsioni circa il relativo periodo di esecuzione.

4. Nel programma esecutivo dettagliato dei lavori di cui all'art. 32 comma 9 dell'All. I.7 del D.Lgs. 36/2023 l'Appaltatore deve considerare che le attività di sostituzione dei serramenti, del condizionatore e l'integrazione dell'impianto domotico, sono del tutto simili per le n. 10 unità immobiliari oggetto di intervento.

5. Nel summenzionato documento l'Appaltatore, dal momento **che gli appartamenti sono e resteranno occupati nel corso delle lavorazioni**, dovrà valutare/prevedere nella definizione delle tempistiche realizzative che:

- i serramenti vengano sostituiti uno alla volta, o al massimo in contemporanea per un unico ambiente, in modo da garantire agli inquilini la presenza di altri locali climatizzati all'interno della stessa unità immobiliare;

- per ciascun appartamento, l'installazione dell'impianto domotico dovrà essere ultimato prima della sostituzione dei serramenti, in modo da avere già funzionante il comando di apertura e chiusura delle serrande motorizzate;
- la sostituzione dei sistemi di condizionamento (pompe di calore) dovrà avvenire in modo indipendente dalle altre lavorazioni;
- il previsto rifacimento o adeguamento dei controsoffitti, per la sostituzione dell'unità canalizzata interna, dovrà essere eseguito successivamente all'installazione dei serramenti, in modo da ripristinare anche le tasche lasciate dagli avvolgitori delle cinghie.

6. La Stazione Appaltante può disporre, mediante ordine di servizio del RUP, modifiche o integrazioni al programma dei lavori dell'Appaltatore, anche indipendentemente dal cronoprogramma allegato al contratto, purché compatibili con il termine contrattuale e senza alcun compenso o indennizzo per l'Appaltatore medesimo, ogni volta che sia necessario alla migliore esecuzione dei lavori e in particolare:

- per il coordinamento con eventuali prestazioni o forniture di imprese o altre ditte estranee al contratto;
- per l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento dei lavori, purché non imputabile ad inadempimenti o ritardi della Stazione Appaltante;
- per l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti diversi dalla Stazione Appaltante, che abbiano giurisdizione, competenza o responsabilità di tutela sugli immobili interessati dal cantiere;
- per la necessità o l'opportunità di eseguire prove su campioni, prove di carico, di tenuta e funzionamento degli impianti, nonché collaudi parziali o specifici;
- qualora sia richiesto dal coordinatore per la sicurezza I fase di esecuzione, in ottemperanza all'art. 92 del Decreto Legislativo n. 81 del 2008.

7. L'Appaltatore non può vantare alcuna pretesa né avanzare richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori individuato all'art. 10 per le seguenti cause:

- ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
- esecuzione di accertamenti integrativi che l'Appaltatore ritenesse di dovere effettuare per l'esecuzione degli impianti, salvo che siano ordinati dalla direzione dei lavori o concordati con questa;
- tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Appaltatore comunque previsti dal Capitolato Speciale d'appalto;
- eventuali controversie tra l'Appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
- eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Appaltatore e il proprio personale dipendente;
- ogni altro fatto o circostanza attribuibile all'Appaltatore.

Art. 19 - Risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo

1. I comportamenti dell'Appaltatore che, accertati dal Direttore Lavori, concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dei lavori sono causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

2. L'eventuale grave ritardo dell'Appaltatore sui termini per l'ultimazione dei lavori o sulle scadenze esplicitamente fissate allo scopo dal programma temporale è causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

3. In ogni caso, l'Appaltatore è obbligato al risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione Aggiudicatrice conseguenti la risoluzione del contratto.

CAPO 4 - DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 20 - Anticipazione

1. Ai sensi dell'art. 125, co. 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. è prevista l'anticipazione del prezzo. Sul valore del contratto di appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20% da corrispondere all'Appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori, certificata dal direttore lavori.
2. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori della prestazione. La predetta garanzia è rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 106, comma 3 del D. Lgs. 36/2023, con le modalità previste dal secondo periodo dello stesso comma. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della Stazione Appaltante. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

Art. 21 - Pagamenti in acconto

1. I pagamenti relativi agli acconti del corrispettivo sono effettuati nel termine di 30 giorni decorrenti dall'adozione di ogni stato di avanzamento.
2. Il pagamento degli importi maturati a favore della Ditta verrà effettuato mediante acconti in corso d'opera ogni qual volta il credito dell'Impresa per i lavori eseguiti raggiunga la cifra di €. 99.000,00 (novantanovemila/00), al netto delle ritenute di legge.
3. Si precisa che verranno liquidati esclusivamente i lavori completati in ogni parte, comprensivi della consegna della relativa documentazione ed accettati dalla D.LL.. La documentazione relativa ad ogni singolo intervento terminato dovrà includere i Certificati di Conformità di cui al D.M. 37/2008 completi in ogni parte (Allegati tecnici obbligatori di cui alla Delibera AEEG n. 40/14; Allegati I/40 per impianti gas; Rapporti tecnici di compatibilità per impianti gas), codice Catasto Impianto CIRCE, Formulare Smaltimento Rifiuti, eventuali Analisi/Prove su materiali, Schede Tecniche, ecc.
4. Il direttore dei lavori redigerà il previsto stato di avanzamento lavori al verificarsi del presupposto per la sua compilazione entro i termini di cui al comma 1.
5. Tale documento, ricavato dal registro di contabilità, riassumerà tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino al momento della sua compilazione e preciserà il corrispettivo maturato, gli acconti già corrisposti e, di conseguenza, l'ammontare dell'acconto da corrispondere, sulla base della differenza tra le prime due voci.
6. Ai sensi dell'art. 11, co. 6, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., impiegato nell'esecuzione del contratto, la Stazione Appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.
7. In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50%; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o certificate di regolare esecuzione, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.
8. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui all'art. 11, co. 6, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., il responsabile unico del progetto invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la Stazione

Appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs.n. 36/2023 e s.m.i..

9. Entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi delle condizioni per l'emissione del SAL, il direttore dei lavori redige la contabilità ed emette lo stato di avanzamento dei lavori, il quale deve recare la dicitura: «*lavori a tutto il*» con l'indicazione della data di chiusura.

Contestualmente all'adozione di ogni stato di avanzamento e comunque entro un termine non superiore a sette giorni il RUP, previa verifica della regolarità contributiva dell'esecutore e dei subappaltatori, invia il certificato di pagamento alla Stazione Appaltante, la quale procede al pagamento. L'esecutore emette fattura al momento dell'adozione del certificato di pagamento.

10. Qualora i lavori rimangano sospesi per un periodo superiore a 90 giorni, per cause non dipendenti dall'Appaltatore e comunque non imputabili al medesimo, l'Appaltatore può chiedere ed ottenere che si provveda alla redazione dello stato di avanzamento prescindendo dall'importo minimo di cui al comma 5.

11. È garantito il pagamento diretto del subappaltatore da parte dell'amministrazione committente nei casi di cui all'art. 119, co. 11, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Art. 22 - Norme per la valutazione dei lavori e per i pagamenti in acconto

Per il pagamento degli stati di avanzamento lavori si osservano le seguenti prescrizioni:

a. Lavori a misura: dei lavori appaltati a misura sono portate in contabilità le quantità che risulteranno effettivamente eseguite all'atto del loro accertamento, applicando alle stesse i prezzi unitari offerti.

Art. 23 - Pagamenti a saldo e modalità di erogazione del corrispettivo

1. Il conto finale dei lavori è redatto entro 45 giorni dalla data della loro ultimazione, accertata con apposito verbale; è sottoscritto dal direttore di lavori e trasmesso al RUP; col conto finale è accertato e proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare. È subordinato all'attestazione di congruità dei costi della manodopera che deve essere richiesta dal Committente o dall'impresa affidataria o da un suo delegato, in occasione della presentazione dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori, prima di procedere al saldo finale da parte del committente.

2. Il conto finale dei lavori deve essere sottoscritto dall'Appaltatore, su richiesta del RUP, entro il termine perentorio di 30 giorni; se l'Appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, o se lo firma senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato. Il RUP formula in ogni caso una sua relazione al conto finale.

3. Ai sensi dell'art. 125, co. 7, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. all'esito positivo del certificato di regolare esecuzione, e comunque entro un termine non superiore a sette giorni dallo stesso, il responsabile unico del progetto rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'Appaltatore; il relativo pagamento è effettuato nel termine di 30 giorni decorrenti dal suddetto esito positivo del certificato di regolare esecuzione, salvo che sia espressamente concordato nel contratto un diverso termine, comunque non superiore a sessanta giorni e purché ciò sia oggettivamente giustificato dalla natura particolare del contratto o da talune sue caratteristiche. Il certificato di pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma, del Codice civile.

4. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma, del Codice civile; il pagamento è disposto solo a condizione che l'Appaltatore presenti apposita garanzia fideiussoria ai sensi dell'articolo 117, co. 9, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

5. La garanzia fideiussoria di cui al comma 4 deve avere validità ed efficacia fino a due anni dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione e alle seguenti condizioni:

- a) importo garantito almeno pari all'importo della rata di saldo, maggiorato dell'IVA all'aliquota di legge, maggiorato altresì del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo e l'assunzione del carattere di definitività del medesimo;
- b) la garanzia ha efficacia dalla data di erogazione della rata di saldo e si estingue due anni dopo

l'emissione del certificato di collaudo provvisorio;

c) la garanzia deve essere prestata mediante presentazione di atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazione, conforme allo schema tipo approvato con apposito Decreto Ministeriale.

6. Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice civile, l'Appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione assuma carattere definitivo.

7. L'Appaltatore e il direttore dei lavori devono utilizzare la massima diligenza e professionalità, nonché improntare il proprio comportamento a buona fede, al fine di evidenziare tempestivamente i vizi e i difetti riscontrabili nonché le misure da adottare per il loro rimedio.

8. Ai sensi dell'art. 35, co. 32, della Legge 4 agosto 2006, n. 248 e s.m.i., il pagamento a saldo è subordinato all'acquisizione del DURC e all'esibizione da parte dell'Appaltatore della documentazione attestante che la corretta esecuzione degli adempimenti relativi al versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente, dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti, nonché gli eventuali subappaltatori.

Art. 24 - Ritardi nel pagamento delle rate di acconto e saldo

1. L'emissione del bonifico di pagamento delle somme dovute all'Appaltatore oltre il termine previsto per il pagamento dei corrispettivi d'appalto comporta la corresponsione degli interessi come previsti dall'art. 4, co. 1, del D.Lgs. n. 231/2002.

2. Il tasso di interesse di mora viene stabilito in una misura pari al tasso BCE, stabilito semestralmente e pubblicato con comunicazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze sulla G.U.R.I., maggiorato di 8 punti percentuali, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 231/2002 e s.m.i..

Art. 25 - Disciplina economica dell'esecuzione dei lavori pubblici

In materia di disciplina economica dell'esecuzione dei lavori pubblici si applica la normativa vigente di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. ed all'allegato II.14 dello stesso Decreto.

Art. 26 - Cessione del contratto e cessione di crediti

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

2. È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi dell'art. 120, co. 13, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e della Legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e secondo i criteri stabiliti nell'art. 6 dell'allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. ossia ai fini dell'opponibilità alle stazioni appaltanti, le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate all'amministrazione debitrice. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti da corrispettivo di appalto, sono efficaci e opponibili alle stazioni appaltanti che sono Amministrazioni Pubbliche qualora queste non le rifiutino con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione. Le Amministrazioni Pubbliche, nel contratto stipulato o in atto separato contestuale, possono preventivamente accettare la cessione da parte dell'esecutore di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione. In ogni caso l'amministrazione cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto relativo a lavori, servizi, forniture, progettazione, con questo stipulato.

CAPO 5 - CAUZIONI E GARANZIE

Art. 27 - Garanzia definitiva

1. Per la sottoscrizione del contratto l'impresa Aggiudicataria, ai sensi del combinato disposto dell'art. 53, co. 4 e dell'art. 117, co. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., è tenuta a presentare a favore della Stazione Appaltante una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo complessivo del contratto, avente validità per tutta la durata del contratto e comunque sino allo svincolo espressamente disposto dalla Stazione Appaltante; tale obbligo è indicato negli atti e documenti di gara.

2. La garanzia è costituita a scelta dell'Appaltatore sotto forma di cauzione o fideiussione dai soggetti e con le modalità previste dall'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

3. La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità previste dal comma 8 dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. La Stazione Appaltante può richiedere all'Aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere.

4. La Stazione Appaltante ha il diritto di valersi della garanzia, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore. Può altresì incamerare la garanzia per il pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

5. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e la Stazione Appaltante aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva permane fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Tale automatismo si applica anche agli appalti di forniture e servizi. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei 15 giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

Art. 28 - Coperture assicurative

1. Ai sensi dell'art. 117, co. 10 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., l'esecutore dei lavori costituisce e consegna alla Stazione Appaltante almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori una **polizza di assicurazione** che copra i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. **L'importo della somma da assicurare è pari ad Euro 500.000,00.** La polizza del presente comma assicura la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al 5% della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. **La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori** e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato; in caso di emissione di collaudo provvisorio parziale o di certificato di regolare esecuzione per parti determinate dell'opera, la garanzia cessa per quelle parti e resta efficace per le parti non ancora collaudate. Il premio è stabilito in misura unica e indivisibile per le coperture. Le garanzie assicurative sono efficaci anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore fino ai successivi due mesi. La garanzia assicurativa dovrà essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'Appaltatore.

2. L'Appaltatore deve inoltre risultare in possesso di polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, in grado di coprire tutti i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.). La somma assicurata deve essere pari ad almeno Euro 1 milione.

Art. 29 - Modifica del contratto durante il periodo di efficacia

Le modifiche e varianti in corso d'opera sono ammesse esclusivamente quando ricorra uno dei motivi previsti dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

CAPO 6 – VARIAZIONI

Art. 30 - Variazioni al progetto e modifiche al contratto

1. Le singole quantità di progetto espunte nella lista delle lavorazioni e delle forniture potranno in fase esecutiva variare tanto in aumento quanto in diminuzione, ovvero essere soppresse nell'interesse della buona riuscita e della economia dei lavori, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo. Inoltre, potranno essere ordinate all'Appaltatore lavorazioni e forniture non previste in fase progettuale.
2. Le variazioni di cui al comma 1 devono avvenire nel rispetto delle disposizioni dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Art. 31 - Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi, lavori in economia

1. Qualora si rendano necessari nuovi lavori, nel limite del 20% dell'importo originario di contratto, per i quali non si trovi assegnato il relativo prezzo di offerta, l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguirli e l'Amministrazione Aggiudicatrice li valuterà previa la determinazione dei nuovi prezzi con le norme di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e allegato II.14 al medesimo Decreto, ovvero si provvederà alla loro esecuzione con operai, mezzi d'opera e provviste forniti dall'Appaltatore.
2. Gli operai per lavori in economia dovranno essere idonei ai lavori da eseguirsi e provvisti dei necessari attrezzi. Saranno a carico dell'Appaltatore le manutenzioni degli attrezzi e delle macchine nonché le eventuali riparazioni al fine del loro mantenimento in perfetto stato di servizio perché tali oneri sono compresi nei compensi orari della mano d'opera e dei noli. Le macchine, i mezzi di trasporto e gli attrezzi dati a noleggio dovranno essere in perfetta efficienza e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro perfetto funzionamento. La manodopera, i noli e i trasporti saranno pagati ai prezzi di offerta; si provvederà alla stesura dei nuovi prezzi secondo la procedura di cui al comma 1, qualora non si trovino assegnati i relativi prezzi di offerta.
3. Tutti i lavori, prestazioni e forniture da eseguirsi in economia, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Direzione Lavori; l'Appaltatore alla fine di ogni giornata dovrà presentare all'ufficio della Direzione Lavori la nota analitica dei lavori, prestazioni e forniture effettuati in economia; in caso di impossibilità, tale nota sottoscritta dall'Impresa, dovrà essere inviata via fax entro il giorno stesso.
4. I nuovi prezzi possono essere determinati con i tre diversi criteri di seguito elencati in ordine di preferenza:

A. CRITERIO DEL RAGGUAGLIO

Il compenso per il nuovo prezzo si determina comparando la nuova voce ad analoghe di contratto al netto degli oneri di sicurezza.

B. CRITERIO DEL RIFERIMENTO ALL'ELENCO PREZZI DELLA REGIONE DEL VENETO

Per definire il nuovo prezzo si fa riferimento ai prezzi dell'Elenco prezzi della Regione Veneto di cui all'art. 41, co. 13, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. relativo all'anno di formulazione dell'offerta.

I nuovi prezzi sono così determinati:

$$NP = Prif * (1 - Roff)$$

Prif= prezzi di riferimento, ovvero prezzi dell'Elenco prezzi della Regione Veneto

Roff= ribasso percentuale unico globale offerto dall'impresa sull'importo a base d'asta

C. CRITERIO DELL'ANALISI DEI PREZZI

Qualora non sia possibile applicare i precedenti criteri, il NP sarà formulato con Analisi dei Prezzi utilizzando per quanto possibile l'elenco prezzi della Regione Veneto di progetto nella descrizione delle voci di costo elementari del NP medesimo (mano d'opera, noli, materiali).

In mancanza il NP si formula mediante Analisi dei Prezzi di mercato omogeneizzato ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta.

I nuovi prezzi sono così determinati:

NP= Pan*(1- Roff)

Pan = prezzo derivante da regolare "Analisi prezzi" come sopra definita

Roff = ribasso percentuale unico globale offerto dall'impresa sull'importo a base d'asta. Il NP è quindi al netto degli oneri della sicurezza.

CAPO 7 -DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 32 - Norme di sicurezza generale

- 1.** I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza e igiene. La ditta appaltatrice, la ditta subappaltatrice e coloro che svolgono attività all'interno del cantiere devono essere in regola con la normativa concernente la **c.d. patente a crediti** di cui al decreto del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali del 18 settembre 2024, n. 132 "Regolamento relativo all'individuazione delle modalità di presentazione della domanda per il conseguimento della patente per le imprese e i lavoratori autonomi operanti nei cantieri temporanei o mobili."
- 2.** L'Appaltatore è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente regolamento locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.
- 3.** L'Appaltatore predispone per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle strutture utilizzate.
- 4.** L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito in questo articolo.

Art. 33 - Piani di sicurezza

- 1.** L'Appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza e messo a disposizione da parte dell'Amministrazione Aggiudicatrice ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008, salvo quanto espressamente precisato al comma 2.
- 2.** L'Appaltatore può presentare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, ai sensi dell'art. 100 del D. Lgs. n. 81/2008. In nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.
- 3.** L'Appaltatore ha il diritto che il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione si pronunci tempestivamente con atto motivato da annotare sulla documentazione di cantiere, sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate; la decisione del coordinatore sono vincolanti per l'Appaltatore.
- 4.** Se il coordinatore non si pronuncia entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'Appaltatore, prorogabile una sola volta di altri tre giorni lavorativi, le proposte si intendono rigettate.

Art. 34 - Piano operativo di sicurezza

- 1.** L'Appaltatore e, per suo tramite, i subappaltatori hanno l'obbligo di trasmettere all'Amministrazione Aggiudicatrice prima dell'inizio dei lavori la documentazione prevista dalla vigente normativa relativamente agli adempimenti assicurativi e antinfortunistici, nonché una copia del piano operativo di sicurezza di cui all'art. 89, co. 1, lettera h), del D. Lgs. n. 81/2008. Deve altresì rispettare la

normativa concernente la c.d. patente a crediti di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali 18 settembre 2024, n. 132 *“Regolamento relativo all'individuazione delle modalità di presentazione della domanda per il conseguimento della patente per le imprese e i lavoratori autonomi operanti nei cantieri temporanei o mobili”* consegnando la documentazione attestante la regolarità per poter accedere al cantiere.

2. L'Appaltatore ha l'obbligo di consegnare alla Stazione Appaltante il piano operativo di sicurezza nel rispetto delle vigenti disposizioni, prima della consegna dei lavori; se questo obbligo non viene rispettato la Stazione Appaltante non procede alla consegna dei lavori e diffida l'Appaltatore a ottemperare entro un termine massimo di 30 giorni, trascorso inutilmente il quale si procede alla risoluzione del contratto secondo le disposizioni vigenti; in tal caso l'Amministrazione Aggiudicatrice affida l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto all'impresa che segue in graduatoria.

3. L'Appaltatore ha l'obbligo anche nei casi di immediata consegna dei lavori prima della stipula del relativo contratto di presentare il piano operativo di sicurezza;

4. L'Appaltatore ha l'obbligo di indicare, all'atto della consegna del piano operativo di sicurezza, il direttore tecnico del cantiere responsabile del rispetto del piano.

Art. 35 - Osservanza e attuazione del piano di sicurezza

1. L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D. Lgs. n. 81/2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli 95, 96 e 97 e all'allegato XIII del predetto D. Lgs. n. 81/2008.

2. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

3. L'impresa esecutrice è obbligata a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

4. Il piano di sicurezza e coordinamento costituisce parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

CAPO 8- DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art. 36 - Subappalto

1. Il subappalto o l'affidamento a cottimo sono disciplinati dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

2. Il concorrente, all'atto dell'offerta, dichiara le prestazioni che intende subappaltare e/o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato. Il subappalto, anche parziale, delle prestazioni oggetto dell'appalto è vietato in assenza di autorizzazione della Stazione Appaltante. È, altresì, fatto obbligo all'Appaltatore di acquisire autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni ovvero incrementi di importo.

3. Ai sensi dell'art. 119, co. 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. è nullo l'accordo con cui venga affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente e dei contratti ad alta intensità di manodopera.

4. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese l'autorizzazione al subappalto sarà richiesta dall'impresa capogruppo mandataria in nome e per conto proprio ovvero in nome e per conto dell'impresa mandante, considerate le relative quote di partecipazione; il contratto di subappalto sarà stipulato dall'impresa capogruppo mandataria.

5. Ai sensi dell'art. 119, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., il subappalto è il contratto con il quale l'Appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto d'appalto, con organizzazione di mezzi e rischi a carico del subappaltatore. Costituisce, comunque, subappalto di lavori qualsiasi contratto stipulato dall'Appaltatore con terzi avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2% dell'importo delle prestazioni affidate o di importo superiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50% dell'importo del contratto da affidare. Non si configurano come attività in subappalto, per la loro specificità, le categorie di forniture o servizi elencate all'art. 119, co. 3, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., purché, nell'ipotesi di cui alla lett. a) tali attività non costituiscano comunque lavori.

6. L'Appaltatore può affidare in subappalto i lavori compresi nel contratto a condizione che il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni o le prestazioni da eseguire e non sussistano a suo carico le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.; nei casi in cui la Stazione Appaltante rilevi, a seguito delle dovute verifiche, che il subappaltatore, al momento della richiesta di autorizzazione, non era in possesso dei prescritti requisiti, procede alla revoca della predetta autorizzazione e la segnalazione del fatto alle autorità competenti.

7. L'Appaltatore è tenuto a trasmettere il contratto di subappalto alla Stazione Appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici. Contestualmente al contratto di subappalto l'Appaltatore trasmette la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e il possesso dei requisiti di ordine speciale. La Stazione Appaltante verifica il contenuto della dichiarazione tramite accesso al Fascicolo virtuale dell'operatore economico FVOE 2.0.. Il subappaltatore è pertanto tenuto a concedere l'autorizzazione all'accesso al proprio FVOE da parte della Stazione Appaltante quando questa ne faccia richiesta per l'avvio delle dovute verifiche. Il subappaltatore è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della Stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

Previa autorizzazione della Stazione Appaltante, l'Appaltatore sostituisce i subappaltatori relativamente ai quali, all'esito di apposita verifica, sia stata accertata la sussistenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

8. I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'art. 1, co. 1, lett. o) dell'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.. Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

9. Ai sensi del comma 2-bis dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. nei contratti di subappalto comunicati alla Stazione Appaltante è obbligatorio l'inserimento di clausole di revisione prezzi riferite alle prestazioni o lavorazioni oggetto del subappalto e determinate in coerenza con quanto previsto degli artt. 8 e 14 dell'Allegato II.2-bis, che si attivano al verificarsi delle particolari condizioni di natura oggettiva di cui all'art. 60, co. 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

10. L'Appaltatore è tenuto ad osservare il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni secondo quanto previsto all'art. 11 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.. L'appaltatore e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla Stazione Appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza di cui al decreto legislativo del 9 aprile 2008, n. 81.

11. Ai sensi dell'art. 119, co. 12, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che

avrebbe garantito il contraente principale. Il subappaltatore è tenuto ad applicare i medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro del contraente principale qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto oppure riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la Stazione Appaltante, sentito il Direttore dei Lavori, il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

12. Ai sensi del comma 5 del medesimo art. 11, la Stazione Appaltante assicura, in tutti i casi, che le medesime tutele normative ed economiche siano garantite anche ai lavoratori in subappalto.

13. L'Appaltatore che si avvale del subappalto o del cottimo deve inoltre presentare la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.

14. La Stazione Appaltante rilascia l'autorizzazione al subappalto entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, quando ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2% dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Stazione Appaltante sono ridotti della metà.

15. Ai sensi dell'art. 119, co. 17, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto (cd. subappalto a cascata) in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza, tenuto conto della natura del contesto in cui devono essere eseguite le lavorazioni, di ridurre al minimo i disagi per i residenti presenti nelle unità immobiliari, limitando al minimo il numero di imprese e relative addetti ai lavori che accedono negli appartamenti; si ritiene altresì di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di sicurezza per gli inquilini residenti, e di lavoro e salute e sicurezza dei lavoratori.

16. La Stazione Appaltante rilascia i certificati necessari per la partecipazione e la qualificazione all'appaltatore, scomputando dall'intero valore dell'appalto il valore e la categoria di quanto eseguito attraverso il subappalto. I subappaltatori possono richiedere i certificati relativi alle prestazioni oggetto di appalto eseguite. Tali certificati possono essere utilizzati per ottenere o rinnovare l'attestazione di qualificazione soltanto da parte dei subappaltatori.

17. Il subappaltatore dovrà, inoltre, essere in regola con la normativa concernente la **c.d. patente a crediti** di cui al Decreto del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali del 18 settembre 2024, n. 132 recante il *"Regolamento relativo all'individuazione delle modalità di presentazione della domanda per il conseguimento della patente per le imprese e i lavoratori autonomi operanti nei cantieri temporanei o mobili"*, consegnando la documentazione attestante la regolarità per poter accedere al cantiere.

18. Per tutto quanto non esplicitamente previsto in tale articolo si demanda all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Art. 37 - Responsabilità in materia di subappalto

1. L'Appaltatore ed il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto, sollevando la medesima da ogni pretesa o richiesta di risarcimento danni che sia eventualmente avanzata da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

2. L'Appaltatore è responsabile in solido con il subappaltatore per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276. Nelle ipotesi di cui al comma 11, lett. a) e c), del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'Appaltatore è liberato dalla responsabilità solidale di cui al presente comma.

3. Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dall'art. 21 del D.Lgs. n. 646 del 1982 e s.m.i..

4. L'Appaltatore deve comunicare alla Compagnia assicurativa presso la quale è stata stipulata la polizza C.A.R., ai fini della validità della copertura assicurativa, la presenza di subappaltatori in cantiere, prima che questi diano inizio alle lavorazioni subappaltate. L'Appaltatore è tenuto a dare notizia di tale comunicazione all'Amministrazione Aggiudicatrice.

Art. 38 - Pagamento dei subappaltatori

1. La Stazione Appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore ed ai titolari di sub-contratti non costituenti subappalto l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subcontraente è una microimpresa o piccola impresa;
- b) in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore;
- c) su richiesta del subcontraente e se la natura del contratto lo consente.

2. Ai sensi dell'art. 119, co. 6 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., nelle ipotesi di cui alle precedenti lettere a) e c), il pagamento diretto dei subappaltatori da parte della Stazione Appaltante esonera l'Appaltatore dalla responsabilità solidale in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo n. 276 del 2003.

3. Per il pagamento delle prestazioni rese nell'ambito del subappalto la Stazione Appaltante acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.

4. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11, co. 6 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

A fronte di formale contestazione di quanto richiesto al precedente periodo, il RUP, o il responsabile della fase dell'esecuzione ove nominato, inoltra le richieste e le contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

5. Se l'Appaltatore, in corso di esecuzione, comunica alla direzione dei lavori contestazioni in ordine alla regolare esecuzione del subappalto e se le eventuali contestazioni sono accertate dalla direzione dei lavori, l'Amministrazione Aggiudicatrice procede al pagamento della parte non contestata. Non sono opponibili dall'Appaltatore altre cause di sospensione del pagamento diretto del subappaltatore. L'importo trattenuto destinato al subappaltatore può essere liquidato previa soluzione delle contestazioni, accertata dalla direzione lavori ed annotata negli atti contabili.

Art. 39 - Subaffidamenti

1. È obbligo dell'Appaltatore comunicare al Direttore dei Lavori, e per conoscenza all'Amministrazione, per tutti i sub-contratti, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto della prestazione affidata.

2. L'Appaltatore deve comunicare all'Amministrazione Aggiudicatrice i dati relativi a tutti i subcontratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136.

Nel contratto di appalto, costituisce adempimento contrattuale il regolare pagamento da parte dell'Appaltatore delle prestazioni eseguite dai fornitori e dai subcontraenti diversi dai subappaltatori, sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia) e comunicati all'Amministrazione Aggiudicatrice.

3. Il fornitore dell'Appaltatore o del subappaltatore o il subcontraente dell'Appaltatore, come individuati ai sensi del comma 2, inviano all'Amministrazione Aggiudicatrice e all'affidatario copia delle fatture inevase.

4. Il responsabile del procedimento invita l'Appaltatore o il subappaltatore a comunicare le proprie controdeduzioni o a depositare le fatture quietanzate entro un termine non inferiore a 15 giorni; in tale periodo resta comunque sospeso il pagamento dello stato avanzamento lavori successivo.

5. L'Amministrazione Aggiudicatrice, decorso inutilmente il termine previsto dal comma 4, sospende il pagamento dello stato di avanzamento dell'appalto principale o il pagamento del subappalto per una somma corrispondente al doppio dell'importo delle fatture inevase.

6. L'Amministrazione Aggiudicatrice procede al pagamento della somma sospesa di cui al comma 5 solo previa trasmissione delle fatture quietanzate da parte del fornitore o dal subcontraente diverso dal subappaltatore o di specifica liberatoria del medesimo.

7. Ai fini dell'emissione del certificato di regolare esecuzione o di collaudo, l'Amministrazione Aggiudicatrice verifica l'integrale pagamento delle prestazioni dei subcontraenti, mediante acquisizione di una dichiarazione resa ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 (e s.m.i.), con la quale l'Appaltatore e gli eventuali subappaltatori dichiarano di aver provveduto all'integrale pagamento dei subcontraenti. La dichiarazione del subappaltatore viene acquisita dall'Appaltatore e trasmessa da questo all'Amministrazione Aggiudicatrice prima del pagamento a saldo del subappalto.

CAPO 9- DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LAVORATORI

Art. 40 - Tutela dei lavoratori

1. L'Appaltatore e gli eventuali subappaltatori si obbligano ad applicare o far applicare integralmente, nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto, anche se assunti al di fuori della provincial, condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro per i dipendenti del settore relativo ai lavori pubblici affidati, vigenti in provincia durante il periodo di svolgimento degli stessi, compresa, se prevista da questi contratti collettivi, l'iscrizione alla Cassa edile della provincia. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

2. L'Appaltatore e gli eventuali subappaltatori sono tenuti ad osservare le norme e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti.

3. In tema di responsabilità solidale tra Appaltatore e subappaltatore si applica la normativa statale vigente.

4. Con riferimento ai pagamenti in acconto, il documento unico di regolarità contributiva (DURC) è richiesto per i seguenti soggetti:

- Impresa o ATI appaltatrice; nel caso di A.T.I. il DURC è richiesto nei confronti delle imprese che hanno effettivamente operato nel periodo considerato dal S.A.L.;
- Imprese subappaltatrici che hanno eseguito i lavori in subappalto durante il periodo considerato dal SAL.

5. Con riferimento al pagamento del saldo, l'Amministrazione Aggiudicatrice verifica il DURC dell'Appaltatore nonché dei soli subappaltatori che hanno concluso i lavori in subappalto successivamente all'ultimo SAL liquidato.

6. Per il pagamento degli stati di avanzamento dei lavori, il DURC deve essere verificato con riferimento alla data finale del periodo di tempo considerato dallo stato di avanzamento; per il pagamento del saldo finale, il DURC deve essere verificato con riferimento alla data ultima effettiva di conclusione dell'opera, comprensiva degli eventuali lavori richiesti dall'organo di collaudo.

7. L'Amministrazione Aggiudicatrice procede all'acquisizione d'ufficio del DURC e dell'attestazione di regolarità retributiva. A tal fine l'Appaltatore è tenuto a fornire, in sede di stipulazione del contratto e in sede esecutiva, informazioni veritiere, tempestive e complete atte a consentire all'Amministrazione Aggiudicatrice l'ottenimento del predetto documento da parte dei soggetti competenti.

CAPO 10 - CONTROVERSIE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 41 - Definizione delle controversie e iscrizione delle riserve

1. Ai sensi dell'art. 7 dell'allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., in linea di principio, l'iscrizione delle riserve è finalizzata ad assicurare alla Stazione Appaltante, durante l'intera fase di esecuzione del contratto, il continuo ed efficace controllo della spesa pubblica, la tempestiva conoscenza e valutazione,

sulla base delle risultanze contenute nel registro di contabilità, delle eventuali pretese economiche avanzate dall'Appaltatore e l'adozione di ogni misura e iniziativa volte ad evitare che i fondi impegnati si rivelino insufficienti. NON costituiscono riserve:

- a. le contestazioni e le pretese economiche che siano estranee all'oggetto dell'appalto o al contenuto del registro di contabilità;
- b. le richieste di rimborso delle imposte corrisposte in esecuzione del contratto di appalto;
- c. il pagamento degli interessi moratori per ritardo nei pagamenti;
- d. le contestazioni circa la validità del contratto;
- e. le domande di risarcimento motivate da comportamenti della Stazione Appaltante o da circostanza a quest'ultima riferibili;
- f. il ritardo nell'esecuzione del collaudo motivato da comportamento colposo della Stazione Appaltante.

2. Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole, nonché all'atto della sottoscrizione del certificato di collaudo mediante precisa esplicitazione delle contestazioni circa le relative operazioni. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono rinunciate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità:

- a. la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la riserva stessa sia motivata con riferimento a fatti continuativi;
- b. l'indicazione degli ordini di servizi, emanati dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto;
- c. le contestazioni relative all'esattezza tecnica delle modalità costruttive previste dal Capitolato Speciale d'appalto o dal progetto esecutivo;
- d. le contestazioni relative alla difformità rispetto al contratto delle disposizioni e delle istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto;
- e. le contestazioni relative alle disposizioni e istruzioni del direttore dei lavori o del direttore dell'esecuzione che potrebbero comportare la responsabilità dell'Appaltatore o che potrebbero determinare vizi o difformità esecutive dell'appalto.

3. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'Appaltatore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

4. Il direttore dei lavori, nei successivi 15 (quindici) giorni dall'esplicazione della riserva espone nel registro le sue motivate deduzioni. Se il direttore dei lavori omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla Stazione Appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'Appaltatore, il direttore dei lavori incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la Stazione Appaltante dovesse essere tenuta a sborsare.

5. Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, il direttore dei lavori può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie.

6. Il registro di contabilità deve essere firmato dall'Appaltatore, con o senza riserve, nel giorno in cui gli viene presentato. Nel caso in cui l'Appaltatore, non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel registro.

7. Nel caso in cui l'Appaltatore non abbia firmato il registro nel termine di cui sopra, oppure lo abbia fatto con riserva, ma senza esplicitare le proprie riserve nel modo e nei termini sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'Appaltatore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

8. Fermo quanto in precedenza previsto, specifiche ipotesi di iscrizione di riserva si hanno:

- in caso di richiesta di pagamento per tardiva consegna dei lavori, la richiesta deve essere formulata dall'Appaltatore a pena di decadenza mediante riserva da iscriverne nel verbale di consegna dei lavori e da confermare, debitamente quantificata, nel registro di contabilità;
- in caso di mancata accettazione dei nuovi prezzi da parte dell'Appaltatore ove quest'ultimo non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati;
- in caso di sospensione dei lavori le contestazioni dell'Appaltatore sono iscritte, a pena di decadenza, in occasione della sottoscrizione dei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, salvo che per le sospensioni inizialmente legittime, per le quali è sufficiente l'iscrizione nel verbale di ripresa dei lavori. Qualora l'Appaltatore intenda far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione, la diffida proposta da quest'ultimo è condizione necessaria per poter iscriverne riserva all'atto di ripresa dei lavori. La riserva deve essere poi confermata, sempre a pena di decadenza, nel verbale di ripresa dei lavori e, non appena sia sottoposto all'Appaltatore per la firma, nel registro di contabilità e nel conto finale; in ogni caso, la riserva deve essere esplicitata nei 15 (quindici) giorni successivi alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio;
- in caso di perizia suppletiva accompagnata da atto di sottomissione, quando l'Appaltatore manifesti il proprio motivato dissenso, esplicitando apposita riserva nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento dell'atto, a pena di decadenza. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, la riserva di cui sopra è iscritta anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva, con precisa indicazione delle cifre di compenso cui l'Appaltatore ritiene di aver diritto e le ragioni di ciascuna domanda. Le riserve non espressamente iscritte nel registro di contabilità e successivamente non confermate sul conto finale si intendono abbandonate.

9. L'esecutore, all'atto della firma del conto finale, da apporre entro il termine di 30 giorni dall'invito del RUP a prenderne cognizione, non può iscriverne domande diverse per oggetto o per importo da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori, ed ha l'onere, a pena di decadenza, di confermare le riserve già iscritte sino a quel momento negli atti contabili per le quali non siano intervenute procedure di carattere conciliativo.

10. Se l'esecutore non firma il conto finale nel termine di cui al comma 3, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si intende come definitivamente accettato.

11. In particolare, in caso di controversie su diritti soggettivi, derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui all'art. 210 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e s.m.i., il Foro competente è quello di Padova.

Art. 42 - Ulteriori cause espresse di risoluzione del contratto e disposizioni operative

1. L'Amministrazione Aggiudicatrice può risolvere il contratto, oltre che nei casi previsti dalla vigente normativa anche nei seguenti casi:

- a) quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli dal direttore dei lavori, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti, in relazione alla violazione delle norme sostanziali sul subappalto;
- b) nel caso di mancato rispetto delle ingiunzioni fattegli dall'Amministrazione Aggiudicatrice, per il ritardo nell'inizio o per ingiustificata sospensione dei lavori o per il ritardo rispetto al programma di esecuzione dei lavori, inadempienza che, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'appalto, viene contrattualmente configurata come negligenza grave o contravvenzione da parte dell'Appaltatore agli obblighi alle condizioni stipulate;
- c) nel caso di gravi mancanze rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. 81/2008 e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal coordinatore della sicurezza.

2. Nei casi di risoluzione del contratto la comunicazione della decisione assunta dall'Amministrazione Aggiudicatrice è fatta all'Appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ritorno PEC, con contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.

3. L'Amministrazione Aggiudicatrice nel comunicare all'Appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone con un preavviso di almeno 20 giorni la redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché l'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbono essere mantenuti a disposizione dell'Amministrazione Aggiudicatrice per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

4. In sede di liquidazione finale dei lavori dell'appalto risolto è determinato l'onere da porre a carico dell'Appaltatore inadempiente in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori.

CAPO 11- DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Art. 43 - Ultimazione dei lavori e gratuita manutenzione

1. Al termine dei lavori e in seguito a comunicazione formale dell'Appaltatore, il Direttore dei Lavori, effettuati i necessari accertamenti in contraddittorio con l'Appaltatore della regolarità dell'opera eseguita, redige il certificato di ultimazione dei lavori.

2. Il certificato di ultimazione può prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a trenta giorni, per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate da parte del direttore dei lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamente delle lavorazioni sopraindicate.

3. In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi di difformità di costruzione che l'impresa appaltatrice è tenuta a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno dell'ente appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, oltre il termine indicato nel certificato di ultimazione, si applica la penale per i ritardi prevista dall'apposito articolo del presente Capitolato Speciale, proporzionale all'importo della parte dei lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.

4. Dalla data del verbale di ultimazione dei lavori decorre il periodo di gratuita manutenzione; tale periodo cessa con l'approvazione del certificato di regolare esecuzione da parte dell'ente appaltante.

5. Il **certificato di regolare esecuzione**, ai sensi dell'art. 28 dell'All. II.14 del D. Lgs. 36/2023, è emesso dal direttore dei lavori entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori ed è immediatamente trasmesso al RUP che ne prende atto e ne conferma la completezza.

Art. 43 - Presa in consegna dei lavori ultimati

1. L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere realizzate, a mano a mano che verrà constatato il completamento delle opere.

2. Se l'Amministrazione Aggiudicatrice si avvale di tale facoltà, legata alla redazione degli stati di avanzamento lavori, lo stesso Appaltatore non può opporvisi per alcun motivo, né può reclamare compensi di sorta.

3. La presa di possesso da parte dell'Amministrazione Aggiudicatrice avviene con la firma di un verbale di consegna e presa in carico dell'unità abitativa.

4. Si precisa che ad avvenuta ultimazione dei lavori, o nel caso di lavori tra loro disconnessi alla fine di ogni singolo lavoro, e comunque entro e non oltre 30 giorni dall'ultimazione dei lavori, dovrà essere fornita, senza alcun aggravio economico in quanto tali oneri risultano ricompresi negli importi unitari di contratto, alla Stazione Appaltante la seguente documentazione raccolta in fascicoli:

- tutti i nulla osta richiesti ed approvati da enti preposti quali ISPESL, DIA, VVF, ecc.;

- relazione tecnica tipologica suddivisa per tipologia impiantistica (ad esempio: impianto idrico, impianto sanitario, impianto di climatizzazione, impianti elettrici e speciali in genere, opere murarie ed affini in genere, ecc.). Nella relazione dovranno altresì essere riportati i dati di calcolo, le ipotesi di lavoro, i valori di taratura, le curve caratteristiche di pompe e ventilatori con indicazione del reale punto di funzionamento e le norme tecniche utilizzate per il dimensionamento dell'impianto. Dovranno essere altresì riportate le norme tecniche di manutenzione dell'impianto. Dovranno essere altresì riportate le norme tecniche di manutenzione relative alle apparecchiature installate;
- tutti i verbali di esecuzione delle prove sia preliminari che di collaudo;
- fogli tecnici e diagrammi relativi ad apparecchiature quali pompe, ventilatori, ecc., riportati le caratteristiche di funzionamento dell'impianto nonché i punti di lavoro;
- dichiarazioni di conformità secondo D.M. 37/2008;
- certificati di omologazione "CE" per tutte le apparecchiature che lo richiedono secondo le indicazioni della "Direttiva Macchine";
- certificati di omologazione "CE" di tutti i materiali da costruzione utilizzati nella realizzazione dell'opera;
- lista dei disegni costruttivi finali ("Drawing List"), riportante il nome del disegno, il n° di revisione e la relativa data di approvazione;
- disegni costruttivi finali delle opere murarie e degli impianti tecnologici in genere come realizzati ("As-Built"), completi di piante, sezioni, schemi, ecc.. Gli elaborati grafici sopra menzionati dovranno essere quotati in modo da poterne verificare, in qualunque momento, la rispondenza. In particolare per tutti i percorsi di tubazioni interrato si dovranno predisporre opportune sezioni quotate e riportanti le quote di interrimento della tubazioni;
- dove si rendesse necessario e a richiesta della Direzione dei Lavori e /o dalla Stazione Appaltante il rilievo e l'elaborazione grafica degli impianti esistenti;
- schede tecniche e deplianti illustrativi delle singole apparecchiature installate quali pompe, ventilatori, CTA, caldaie, gruppi frigoriferi, gruppi di pressurizzazione, valvole ed organi di linea di ogni tipo, servomotori, serbatoi, componenti in genere costituenti l'impianto elettrico e/o gli impianti speciali, schede tecniche e deplianti dei materiali connessi alla realizzazione delle opere murarie ed affini;
- schede di manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature (pompe, valvole, filtri, caldaie, gruppi frigoriferi, ecc.) suddivise per interventi giornalieri, settimanali, mensili, ecc.;
- un elenco delle parti di ricambio, suddiviso per le singole apparecchiature, consigliate dal costruttore per un periodo di funzionamento di due anni;
- per ogni apparecchiatura, un elenco di parti di ricambio consigliati dal costruttore per un periodo di funzionamento di due anni;
- la pulizia di tutte le opere realizzate, lo sgombero di ogni opera provvisoria, di detriti residui e rifiuti di cantiere entro il termine indicato dalla Direzione dei lavori in relazione alla data di presa in consegna.

5. In particolare per gli impianti e/o apparecchiature che richiedano certificati di resistenza o reazione al fuoco (impianto antincendio, impianti di climatizzazione, ecc.) la Ditta dovrà altresì predisporre quanto di seguito elencato:

- relazione tecnica tipologica riportante i dati di calcolo, le ipotesi di lavoro, le norme tecniche utilizzate per il dimensionamento dell'impianto;
- fogli tecnici e diagrammi relativi ad apparecchiature quali serrande taglia fuoco, griglie taglia fuoco, naspi, idranti, mezzi di spegnimento e protezione sia attiva che passiva, ecc.;
- certificati di omologazione rilasciati dal Ministero dell'Interno;
- certificato di prova sull'apparecchiatura, materiale e/o componente rilasciato da Laboratorio legalmente riconosciuto certificante la classe di resistenza al fuoco;
- dichiarazione di riproducibilità dell'apparecchiatura, materiale e/o componente, secondo il campione testato;

- dichiarazione di corretta installazione rilasciato dalla Ditta che ha eseguito l'installazione;
 - "Documento di trasporto" e/o "Bolle di Consegna" di tutte le apparecchiature, e/o materiali, installate che richiedano resistenza al fuoco;
 - planimetrie e sezioni particolari riportanti le opere murarie ed affini realizzate, con evidenziate le compartizioni antincendio eseguite, ed il percorso unifilare di canalizzazioni e tubazioni. Su detti percorsi dovranno essere riportate le apparecchiature antincendio (serrande taglia fuoco, griglie taglia fuoco, sigillatura taglia fuoco, ecc.), recanti, in prossimità, il n° di matricola della apparecchiatura stessa.
- 6.** Si precisa, che la Stazione Appaltante prenderà in consegna gli impianti solo dopo la loro ultimazione e comunque dopo che le Ditte avranno ottemperato a quanto sopra indicato.
- 7.** L'Appaltatore dovrà mettere a disposizione dell'Appaltante degli esperti per l'assistenza (alla consegna dell'opera ultimata) per il tempo necessario ad istruire il personale dell'Amministrazione usuaria, nonché gli inquilini delle singole unità immobiliari oggetto di intervento per l'avvio e il regolare funzionamento degli impianti tecnologici di nuova installazione. Per questa attività di formazione ed addestramento la Ditta Appaltatrice non potrà richiedere alcun compenso aggiuntivo in quanto il presente onere, nonché quelli sopra indicati, sono compresi nell'importo complessivo di contratto ovvero l'Appaltatore nella definizione degli importi unitari ha valutato anche tali oneri aggiuntivi prescritti.

CAPO 12 - NORME FINALI

Art. 44 - Qualità e accettazione di materiali in genere

1. I materiali da impiegare per i lavori compresi nell'appalto devono corrispondere, come caratteristiche, a quanto stabilito nelle leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, devono essere delle migliori qualità esistenti in commercio, in rapporto alla funzione cui sono destinati; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, devono essere riconosciuti idonei e accettati dalla direzione lavori, anche in seguito di specifiche prove di laboratorio o di certificazioni fornite dal produttore.

I materiali e i componenti previsti dal progetto saranno campionati e sottoposti all'approvazione del direttore dei lavori.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo si elencano i principali materiali e componenti soggetti a campionature:

- per gli impianti termici/condizionamento: unità esterne ed interne refrigeranti; tubazioni e isolamenti; valvole e detentori; cronotermostati;
- per gli impianti elettrici: cavi; frutti; placche; magnetotermici e magnetotermici- differenziali;
- per le opere da serramentista in genere: serramenti per finestre e portefinestre; vetri; tapparelle; cassonetti;
- per opere edili: malte e intonaci; massetti; materiali impermeabilizzanti; pitture; prodotti antimuffa; primer, controsoffitti.

2. Qualora la direzione dei lavori rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'impresa deve sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati devono essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e a spese della stessa impresa.

3. In materia di accettazione dei materiali, qualora eventuali carenze di prescrizione comunitarie (Unione Europea), nazionali e regionali, ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale dei lavori possono dare luogo a incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, la direzione lavori ha facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali o estere.

4. Entro 60 giorni dalla consegna dei lavori o, in caso di materiali o prodotti di particolare complessità, almeno 60 giorni prima del loro utilizzo, l'Appaltatore presenta alla Direzione dei Lavori, per l'approvazione, la campionatura completa di tutti i materiali, manufatti, prodotti, ecc. previsti o necessari per dare finita in ogni sua parte l'opera oggetto dell'appalto.

5. L'accettazione dei materiali da parte della direzione dei lavori non esenta l'Appaltatore dalla totale responsabilità della riuscita delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

Art. 45 - Oneri ed obblighi diversi a carico dell'Appaltatore

1. L'Appaltatore deve provvedere a dirigere, in cantiere, i lavori per il tramite del proprio titolare o di un suo rappresentante debitamente delegato, di riconosciuta competenza; deve impiegare materiale di buona qualità ed eseguire le opere a regola d'arte, secondo i requisiti richiesti; deve eseguire direttamente i lavori principali, adottando impianti e attrezzature adeguate: qualora faccia ricorso a ditte specializzate per opere minori particolari, egli risponde direttamente della buona e regolare esecuzione dei lavori.
2. È obbligo dell'Appaltatore di adottare nell'esecuzione dei lavori tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, sui posti di lavoro o in vicinanza di essi, per garantire l'incolumità delle persone. L'Appaltatore risponde totalmente e incondizionatamente della stabilità dell'opera sia civilmente sia penalmente tenendo sollevate e indenni, per qualsiasi infortunio o evenienza, anche nei confronti di terzi, sia l'Amministrazione che la Direzione dei Lavori, i cui compiti e responsabilità sono quelli indicati nell'Allegato II.14 del D. Lgs. 36/2023; egli risponde pure di tutte le opere da esso eseguite o fornite sia rispetto alla stabilità, alla rispondenza ai dati di progetto e alla loro perfetta riuscita, sia rispetto alla sicurezza delle persone addette e non addette ai lavori, sia ancora rispetto ai danni che potessero derivare alle parti di costruzioni già eseguite o di terzi o a beni di terzi ivi comprese le aree oggetto di occupazioni temporanee. Qualunque danno o ammenda derivante dall'esecuzione delle opere appaltate sarà perciò a carico dell'Appaltatore.
3. Oltre agli oneri generali prescritti dalla normativa vigente e a quelli particolari inerenti alle singole operazioni, da eseguirsi in base al presente Capitolato, sono a totale ed esclusivo carico e spese dell'Appaltatore e compresi nel corrispettivo di appalto i **seguenti ONERI O OBBLIGHI**:
 - a. l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per l'apprestamento del cantiere, se non già previste nel piano di sicurezza e di coordinamento, quali:
 - protezione, e recinzioni in genere, fisse e temporanee, atte a impedire un facile accesso agli estranei;
 - adottare tutti gli accorgimenti necessari per assicurare l'incolumità delle persone, degli arredi fissi e mobili presenti nei diversi ambiti di intervento (unità immobiliari residenziali);
 - **adottare tutti gli accorgimenti necessari per assicurare il minor disagio possibile per le persone residenti nelle unità immobiliari interessate dagli interventi;**
 - la pulizia quotidiana dei diversi ambiti di cantiere, nonché la pulizia finale a conclusione dei lavori in ogni singola unità immobiliare;
 - passaggi e allacciamenti stradali provvisori, ma in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori e che comunque siano autorizzate ad accedervi;
 - baraccamenti per il ricovero degli operai con i rispettivi spogliatoi e servizi igienico- sanitari;
 - tettoie per il deposito di materiali e per gli uffici di cantiere dell'Impresa stessa e della Direzione dei Lavori, dotate di telefono e di idoneo sistema di riscaldamento per la stagione invernale, comprese le spese di esercizio;
 - allacciamenti provvisori di acqua, di luce elettrica e di forza motrice, canalizzazioni e simili necessari per il funzionamento del cantiere, e le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai sopraddetti servizi;
 - la fornitura di tutte i materiali di consumo, attrezzi utensili, carburanti, lubrificanti, ecc., necessari per l'esecuzione dei lavori, manutenzione segnaletica e sicurezza del lavoro;
 - l'adozione di tutti i provvedimenti e cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai e delle persone, addetti ai lavori, e dei terzi comunque presenti o passanti dal luogo di lavoro e per evitare danni ai beni pubblici o di interesse pubblico e privato;
 - l'osservanza delle norme emanate in materia di sicurezza e di salute da osservare nei luoghi di lavoro e/o nei cantieri temporanei o mobili.
 - b. L'installazione e l'impiego di tutte le attrezzature e i mezzi d'opera adeguati per il funzionamento con efficienza e modernità del cantiere, il quale dovrà essere attrezzato con impianti e macchinari in numero e potenzialità tali per una corretta, buona e tempestiva esecuzione delle opere appaltate con risultati efficaci; la compatibilità dei mezzi impiegati con il tipo di lavoro da eseguirsi e con la

sicurezza della viabilità stradale; tali mezzi sono comunque soggetti, prima dell'uso, al preventivo benessere della Direzione Lavori.

- c. La prestazione gratuita degli strumenti occorrenti e di personale esperto per effettuare: tracciamenti; picchettazioni; apposizione di capisaldi; livellazioni; misurazioni; rilevamenti; verifiche; saggi; accertamenti dei lavori relativi alle operazioni di consegna; attività di supporto alle operazioni di misurazione per la contabilità e di collaudo.
- d. Provvedere alla tenuta ed alla conservazione, presso il cantiere, del giornale dei lavori e di tutti i documenti prescritti dalle norme in materia di esecuzione di LL.PP..
- e. La fornitura di fotografie (e/o video riprese) delle opere in corso, in numero e dimensioni idonei a documentare tutte le lavorazioni realizzate fermo restando ulteriori e specifiche richieste che potranno essere avanzate dalla Direzione Lavori.
- f. Effettuare a proprie spese, nel corso dell'esecuzione dei lavori, le indagini di controllo e verifica che la Direzione dei Lavori o l'organo di collaudo, se costituito, riterranno necessarie, nonché a controllo dei materiali impiegati o da impiegarsi (acciaio, leganti e conglomerati cementizi e bituminosi, miscele inerti e quanto altro aggiudicato opportuno dalla Direzione Lavori). La Direzione Lavori o l'organo di collaudo possono stabilire che talune prove siano effettuate avvalendosi di Istituti e Laboratori di prova, ufficialmente riconosciuti, con oneri a carico dell'Appaltatore.
- g. La custodia e la sorveglianza diurna e notturna del cantiere di lavoro, dei materiali e dei mezzi d'opera, anche in periodo di sospensione dei lavori e nei giorni di sosta dei lavori per festività, con il personale necessario; ogni responsabilità per sottrazioni o danni, che comunque si verificassero (anche in periodo di sospensione dei lavori), per colpa di chiunque, ai materiali approvvigionati e posti in opera o comunque presenti in cantiere resta a carico dell'Appaltatore fino alla ultimazione dei lavori.

L'Appaltatore è obbligato a sostituire, a sua cura e spese, i materiali sottratti, danneggiati e ad eseguire la riparazione conseguente.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere immediati, a semplice richiesta verbale della Direzione Lavori, la quale, in caso di mancato adempimento entro 48 ore dall'invito scritto si riserva di provvedere d'ufficio addebitando all'Appaltatore la spesa sostenuta e gli eventuali danni subiti; per ragioni particolari di stagione o per altre cause potranno essere tollerati provvedimenti di carattere provvisorio, procedendo poi appena possibile alla sistemazione definitiva.

- h. La protezione delle opere: l'Appaltatore dovrà provvedere all'idonea protezione dagli agenti atmosferici, anche mediante coperture provvisorie, di quei lavori le cui operazioni dovranno essere eseguite all'asciutto e/o al riparo e all'adozione di ogni provvedimento necessario per evitare di pregiudicare il risultato e l'efficacia di dette operazioni, restando a carico dell'Appaltatore l'obbligo del risarcimento di eventuali danni conseguenti a mancato o insufficiente rispetto della presente prescrizione.
- i. Provvedere alla Direzione del cantiere: l'Appaltatore dovrà affidare, per tutta la durata dei lavori, la direzione del cantiere ad un tecnico abilitato iscritto agli albi professionali, e dovrà altresì assumere tecnici esperti ed idonei per tutta la durata dei lavori, in modo che gli stessi possano essere condotti con perizia e celerità secondo le direttive dell'Ufficio Dirigente.

L'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del Direttore del cantiere e l'accettazione di questi; dovrà inoltre comunicare per iscritto all'Amministrazione Aggiudicatrice ogni sostituzione che si dovesse verificare. Inoltre, l'Appaltatore è tenuto a specificare se il Direttore di cantiere svolge anche le mansioni di Responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 2008 ovvero, se tale compito è stato affidato ad un soggetto distinto, l'Appaltatore ha l'obbligo di comunicarne il nominativo nonché l'accettazione per iscritto da parte dello stesso affidatario.

- j. L'osservanza dei Regolamenti Edilizi Comunali ed il provvedere a tutti gli adempimenti e relativi oneri nei confronti delle Autorità Amministrative (ivi compresa l'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici), Enti ed Associazioni aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere e di rilasciare licenze di esercizio, come ad esempio V.V.F., Ministero degli Interni, Uffici Comunali e Prefettizi, UTIF, CEI, SIT,

ENEL, TELECOM (o altri concessionari di telefonia), ISPELSS, Aziende Erogatrici ecc.. L'Appaltatore è tenuto, a proprie spese, ad adeguarsi alle prescrizioni imposte dai predetti Enti nonché ad adottare tutti gli accorgimenti necessari e conseguenti.

- k. Fornire alla Direzione Lavori e al coordinatore per l'esecuzione in forma scritta tutte le indicazioni e prescrizioni necessarie all'uso ed alla manutenzione dell'opera e in particolare tutte le informazioni per adeguare il fascicolo delle manutenzioni, durante la realizzazione dell'opera.
- l. **Garantire l'utilizzo continuativo dei locali in uso ai Locatari (inquilini) delle unità immobiliari oggetto d'intervento, durante l'esecuzione dei lavori.**
- m. Espletare tutte le pratiche e sostenere tutti gli oneri per l'eventuale occupazione temporanea e definitiva delle aree pubbliche o private, diverse o maggiori rispetto a quelle previste nel progetto allegato al contratto, occorrenti per le necessità di cantiere.
- n. Resta altresì contrattualmente stabilito quanto segue:
- non verrà accordato all'Appaltatore alcun indennizzo per perdite, avarie o danni che si verificassero durante il corso dei lavori;
 - per i casi di forza maggiore si applicano le disposizioni di cui all'art. 9 (Gestione sinistri) dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023 (e s.m.i.). I danni riconosciuti esclusivamente di forza maggiore perché provocati da eventi eccezionali saranno compensati dall'Appaltatore ai sensi e nei limiti stabiliti dalla vigente normativa sempre che i lavori siano stati misurati e iscritti nel libretto restando peraltro ferme le disposizioni ivi prescritte per quanto riguarda la negligenza dell'Appaltatore;
 - sono a carico esclusivo dell'Appaltatore sia i lavori occorrenti per rimuovere il corroso da invasione di acque provocate dall'Appaltatore sia per riparare guasti imputabili a negligenze dell'Appaltatore o delle persone delle quali è tenuto a rispondere che non abbiano osservato le regole d'arte e le prescrizioni della Direzione Lavori;
 - nessun compenso è dovuto per danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, di ponti di servizio;
- o. L'Appaltatore è obbligato a garantire, contro eventuali danni prodotti da terzi, le opere eseguite, restando a suo carico le spese occorrenti per riparare i guasti avvenuti prima della messa in esercizio dell'opera. L'Appaltatore è anche obbligato a mantenere e conservare tutte le servitù attive e passive esistenti sull'area oggetto dell'appalto, rimanendo responsabile di tutte le conseguenze che l'amministrazione, sotto tale rapporto, dovesse sopportare per colpa dello stesso Appaltatore.
- p. L'Appaltatore dovrà garantire il mantenimento in funzione di tutte le linee di alimentazione infrastrutturale (acqua, luce e gas per singola unità immobiliare oggetto di intervento). Potranno essere concordate con la Committenza brevi interruzioni di alimentazione;
- q. L'Appaltatore nell'organizzazione della gestione delle proprie attività lavorative dovrà prevedere di garantire l'accessibilità, e l'utilizzo, dei locali interessati dagli interventi manutentivi in oggetto, da parte dei locatari per tutta la durata dei lavori. Tale onere non potrà costituire motivo di richiesta di maggiori compensi ovvero ritardi nell'esecuzione dei lavori rispetto a quanto stabilito e previsto nel cronoprogramma dei lavori;
- r. L'Appaltatore deve apprestare, nei pressi dei cantieri di lavoro, dei locali ad uso ufficio del personale di direzione ed assistenza, completamente arredati, illuminati ed eventualmente riscaldati a seconda delle richieste che saranno fatte dalla Direzione dei Lavori, nonché, durante i sopralluoghi di cantiere da parte delle persone autorizzate, provvedere a fornire i dispositivi antinfortunistici di protezione individuale. L'Appaltatore deve altresì provvedere alla fornitura dell'acqua potabile agli operai ed alla installazione degli apprestamenti igienici, di ricovero od altro per gli operai stessi.
- s. L'Appaltatore è obbligato a collocare le tabelle indicative del cantiere entro 5 gg. dalla data del verbale di consegna. Tali tabelle, di dimensioni non inferiori a 1,00 x 2,00 m, dovranno essere collocate in sito ben visibile. Per il contenuto di detta tabella si rimanda alla circolare del Ministro dei LL.PP. 1° giugno 1990 n. 1729 e la stessa dovrà essere conforme all'art. 30 del regolamento del Codice della strada; l'Impresa esecutrice dovrà ordinare le prescritte tabelle corrispondenti alle specifiche tecniche richieste dalle disposizioni vigenti.

- t. L'Appaltatore deve adottare nell'esecuzione dei lavori, tutti i procedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni alle proprietà pubbliche e private. Ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restandone sollevata l'amministrazione ed il personale della stessa preposto a direzione e sorveglianza.
 - u. Disegni costruttivi finali delle opere murarie e degli impianti tecnologici in genere come realizzati ("As-Built"), completi di piante, sezioni, schemi, ecc.. Gli elaborati grafici sopra menzionati dovranno essere quotati in modo da poterne verificare, in qualunque momento, la rispondenza. In particolare per tutti i percorsi di tubazioni interrato si dovranno predisporre opportune sezioni quotate e riportanti le quote di interrimento della tubazioni.
 - v. dove si rendesse necessario e a richiesta della Direzione dei Lavori e /o dalla Stazione Appaltante il rilievo e l'elaborazione grafica degli impianti esistenti.
 - w. schede di manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature (pompe, valvole, filtri, caldaie, gruppi frigoriferi, ecc.) suddivise per interventi giornalieri, settimanali, mensili, ecc.;
 - x. un elenco delle parti di ricambio, suddiviso per le singole apparecchiature, consigliate dal costruttore per un periodo di funzionamento di due anni;
 - y. per ogni apparecchiatura, un elenco di parti di ricambio consigliati dal costruttore per un periodo di funzionamento di due anni;
 - z. La pulizia di tutte le opere realizzate e degli spazi esterni/interni, lo sgombero di ogni opera provvisoria, di detriti residui e rifiuti di cantiere entro il termine indicato dalla Direzione dei lavori in relazione alla data di presa in consegna.
4. Tutti gli oneri specificati nei precedenti commi si intendono compresi e compensati nell'importo complessivo di contratto, pertanto l'Appaltatore nella valutazione e nella formulazione della propria offerta dovrà tenere in considerazione gli oneri sopra indicate.
 5. L'Appaltatore si assume, oltre alle responsabilità di Legge, tutte quelle dipendenti o comunque in relazione da infortuni, guasti o danni di qualsiasi specie o natura che si verificassero sia in cantiere che fuori, connessi con l'esecuzione dei lavori appaltati e dipendenti sia da eventi accaduti come da pericoli o danni temuti, tenendo in pari tempo esonerata ed indenne la Committente e la Direzione Lavori, in quanto potesse esservi comunque interessata o venisse chiamata responsabile da terzi. L'Appaltatore sarà responsabile in pieno dei danni causati non solo dal proprio personale ma anche da quello dei propri Subappaltatori.
 6. È fatto assoluto divieto all'Appaltatore di servirsi dell'opera di personale della Stazione Appaltante.

Art. 46 - Spese contrattuali, imposte, tasse

1. Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa:
 - a) le spese contrattuali;
 - b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
 - c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori, non previsti in contratto;
 - d) le spese, le imposte e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto e degli atti connessi, compresi il collaudo, gli accordi bonari e le eventuali transazioni.
2. A carico dell'Appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente, o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto d'appalto.
3. Il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (IVA); l'IVA è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Capitolato Speciale si intendono IVA esclusa.