



**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**  
**DIPARTIMENTO PROTEZIONE CIVILE E INFRASTRUTTURE**  
**DIPARTIMENTO EDILIZIA PUBBLICA E TRASPORTI**  
**SEVIZIO EDILIZIA PUBBLICA E LOGISTICA**



**AZIENDA PROVINCIALE PER I SERVIZI SANITARI**

PROGETTO

**RICOSTRUZIONE DEL PRESIDIO SANITARIO  
S.GIOVANNI DI MEZZOLOMBARDO**

FASE

**PROGETTO PRELIMINARE**

TITOLO

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**  
**Parte I°-Realizzazione lavori- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-PARTE AMMINISTRATIVA**  
**Parte II°-fase di gestione e manutenzione- CAPITOLATO D'ONERI**

FILE: PR-120-5-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-1	DATA:	CODICE PAT PR 120 5	N.TAV. 1
---	-------	------------------------	-------------

COORDINATORE:	Ing. Raffaele De Col
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:	Arch. Claudio Pisetta
SUPPORTO AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:	Ing. Marco Gelmini
PROGETTAZIONE SANITARIA:	Ing. Alessandro Zanoni Dott. Luciano Flor Dott.ssa Paola Maccani
PROGETTAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA:	Dott. Saverio Cocco
PROGETTAZIONE EDILE:	Arch. Claudio Pisetta Ing. Marco Gelmini Geom. Moreno Rizzi Dis. Franco Pontalti
PROGETTAZIONE IMP. TERMOIDRAULICO:	Ing. Nicola Tamanini
PROGETTAZIONE IMP. ELETTRICO:	P.i. Remigio Perozzo
PROGETTAZIONE MANUTENZIONE E GESTIONE:	Ing. Mauro Trentinaglia Ing. Alessio Zeni
COLL. TECNICA E D'INTERFACCIA PAT-APSS	Ing. Mauro Trentinaglia

VISTO IL DIRETTORE Ing. Marco Gelmini	VISTO IL DIRIGENTE Arch. Claudio Pisetta
--	---



## INDICE

<b>PARTE I – LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL PRESIDIO SANITARIO SAN GIOVANNI DI MEZZOLOMBARDO .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO 1 – NATURA ED OGGETTO DELL'APPALTO .....</b>	<b>6</b>
Art. 1 - Oggetto dell'appalto.....	6
Art. 2 - Ammontare dell'appalto.....	6
Art. 3 - Modalità di stipulazione del contratto.....	7
<b>CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE.....</b>	<b>8</b>
Art. 4 - Interpretazione del contratto e del capitolato speciale di appalto e disciplina di riferimento	8
Art. 5 - Documenti che fanno parte del contratto (nota ).....	8
Art. 6 - Disposizioni generali riguardanti l'appalto dei lavori.....	9
Art. 7 - Fallimento e altre vicende soggettive dell'appaltatore.....	9
Art. 8 - Rappresentante dell'appaltatore e domicilio.....	9
<b>CAPO 3 – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>10</b>
Art. 9 - Consegna e inizio dei lavori.....	10
Art. 10 - Termini per la realizzazione e l'ultimazione dei lavori .....	10
Art. 11 - Sospensioni e proroghe dei lavori .....	11
Art. 12 - Programma dei lavori dell'appaltatore .....	11
Art. 13 - Inderogabilità dei termini di esecuzione.....	12
Art. 14 – disciplina delle penali dei lavori.....	13
Art. 14 bis – penali applicabili e imputazione maggiori costi gestionali in caso di mancato raggiungimento della certificazione LEED dell'edificio .....	13
Art. 15 - Risoluzione del contratto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo... ..	14
<b>CAPO 4 DISCIPLINA ECONOMICA DELLE PRESTAZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DELL'OPERA.....</b>	<b>14</b>
Art. 16 - Anticipazione.....	14
Art. 16 bis – rimborso forfetario costi di progettazione .....	15
Art. 17 - Pagamenti in acconto.....	15
Art. 18 - Pagamenti a saldo e modalità di erogazione del corrispettivo.....	17
Art. 19 - Ritardi nel pagamento delle rate di acconto.....	18
Art. 20 - Ritardi nel pagamento della rata a saldo.....	18
Art. 22 - Disciplina economica dell'esecuzione dei lavori pubblici.....	18
Art. 23 - Cessione del contratto e cessione dei crediti .....	18
<b>CAPO 5 - CAUZIONI E GARANZIE RELATIVE ALLA FASE DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA... ..</b>	<b>19</b>
Art. 24 - Cauzione Provvisoria.....	19
Art. 25 - Cauzione definitiva.....	19
Art. 26 - Coperture Assicurative.....	20
Art. 26 bis – Polizza assicurativa a copertura dei rischi di danni al committente e nei confronti di terzi.....	20
Art. 26 ter - Polizza di assicurazione indennitaria decennale e responsabilità civile .....	22
Art. 26 quater - Polizza di assicurazione per errori di progettazione.....	23
<b>CAPO 6 – VARIAZIONI IN FASE ESECUTIVA DELLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....</b>	<b>23</b>
Art. 27 - Variazioni al progetto.....	23
Art. 28 - Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi, lavori in economia .....	25
<b>CAPO 7 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA .....</b>	<b>27</b>
Art. 29 - Norme di sicurezza generale.....	27
Art. 30 - Piani di sicurezza .....	27
Art. 31 - Piano operativo di sicurezza.....	27
Art. 32 - Osservanza e attuazione del piano di sicurezza.....	28

<b>CAPO 8- DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO .....</b>	<b>28</b>
<i>Art. 33 - Subappalto .....</i>	28
<i>Art. 34 - Responsabilità in materia di subappalto.....</i>	31
<i>Art. 35 - Pagamento dei subappaltatori .....</i>	31
<b>CAPO 9- DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LAVORATORI.....</b>	<b>31</b>
<i>Art. 36 - Identificabilità dei lavoratori .....</i>	31
<i>Art. 37 - Tutela dei lavoratori .....</i>	32
<b>CAPO 10 - CONTROVERSIE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....</b>	<b>33</b>
<i>Art. 38 - Controversie.....</i>	33
<i>Art. 39 - Cause espresse di risoluzione del contratto .....</i>	34
<b>CAPO 11- DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>34</b>
<i>Art. 40 - Ultimazione dei lavori e gratuita manutenzione.....</i>	35
<i>Art. 41 - Termini per il collaudo ed accertamento di regolare esecuzione.....</i>	35
<i>Art. 42 - Presa in consegna dei lavori ultimati.....</i>	36
<b>CAPO 11 - NORME FINALI .....</b>	<b>36</b>
<i>Art. 43 - Qualità e accettazione di materiali in genere.....</i>	36
<i>Art. 44 - Oneri ed obblighi diversi a carico dell'appaltatore.....</i>	37
<i>Art. 45 - Spese contrattuali, imposte, tasse.....</i>	42
<b>PARTE II – FASE DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PRESIDIO SANITARIO DI MEZZOLOMBARDO OSPEDALE SAN GIOVANNI .....</b>	<b>44</b>
<b>CAPITOLATO D'ONERI (CDO) – PARTE AMMINISTRATIVA .....</b>	<b>44</b>
<b>CAPO I – PARTE GENERALE.....</b>	<b>44</b>
<i>Art. 46 – Definizioni, obiettivi e finalità del capitolato .....</i>	44
<i>Art. 47 – Oggetto della fase dell'appalto [] .....</i>	45
<i>Art. 48 – Esclusioni.....</i>	46
<i>Art. 49 – Durata dell'appalto.....</i>	47
<i>Art. 50 – Valore dell'appalto della fase di gestione e manutenzione .....</i>	47
<i>Art. 51 - Servizi a canone.....</i>	48
<i>Art. 52 – Interventi di manutenzione straordinaria .....</i>	48
<i>Art. 53 - Variazione nell'erogazione dei servizi e dell'oggetto dell'appalto .....</i>	50
<i>Art. 54 - Fornitura dei beni .....</i>	50
<i>Art. 55 – ... ..</i>	51
<i>Art. 56 – Cauzione definitiva - rinvio.....</i>	51
<i>Art. 57 - Coperture assicurative.....</i>	51
<i>Art. 58 - Documenti che fanno parte del contratto .....</i>	53
<i>Art. 60 - Verbale di presa in consegna e attivazione del servizio .....</i>	53
<i>Art. 61 – Sede operativa di commessa .....</i>	54
<i>Art. 62 – Accessibilità agli impianti .....</i>	54
<i>Art. 63 - Ulteriori elementi contrattuali - generalità .....</i>	55
<i>Art. 63 - As Built .....</i>	55
<i>Art. 64 - Direzione lavori – Coordinatore della sicurezza in fase di gestione e manutenzione .....</i>	56
<i>Art. 65 - Funzioni del responsabile del Procedimento .....</i>	56
<i>Art. 66 - DUVRI, Piano operativo di Sicurezza Operativo e Piano di Sicurezza Sostitutivo ..</i>	56
<b>CAPO II – GESTIONE ECONOMICA DELL'APPALTO .....</b>	<b>57</b>
<i>Art 67-modalità di contabilizzazione dei servizi.....</i>	57
<i>Art. 67.1 - Importo annuo servizio energia (I<sub>SE</sub>).....</i>	57
<i>Art. 67.2 - Importo annuo servizio gas (ISG).....</i>	58
<i>Art. 67.3 - Importo annuo servizio impianti elettrici (I<sub>sie</sub>).....</i>	58
<i>Art. 67.4 - Importo annuo servizio antincendio e sicurezza (I<sub>SAS</sub>).....</i>	58
<i>Art. 67.5 - Importo annuo opere di servizio antilegionella (I<sub>SAL</sub>).....</i>	59
<i>Art. 67.6 - Importo annuo servizio edilizia (ISED) .....</i>	59

Art. 67.7 - Importo annuo servizio aree esterne ( $I_{SAE}$ ) .....	59
Art. 67.8 – ... .....	59
Art. 67.9 Prezzi di riferimento per la revisione .....	59
Art. 67.10 - Servizio energia per interventi di ristrutturazione sull'edificio eseguiti direttamente dal Committente .....	61
Art. 67.11 - Giacenze di combustibile liquido .....	61
Art. 67.12 - Criteri di contabilizzazione dei servizi .....	62
Art. 67.13 - Modalità di valutazione economica delle varianti .....	62
Art. 68 – Pagamenti in acconto e a saldo .....	63
Art. 69 - Certificato finale di regolare esecuzione .....	65
Art. 70 - Riconsegna del patrimonio alla SA .....	65
Art. 71 - Gruppo di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza .....	66
Art. 72 - Subappalto del servizio .....	66
Art. 73 - Personale addetto .....	66
Art. 74 - Personale della SA impiegato nel servizio .....	67
Art. 75 - Energy Manager EM .....	68
Art. 76 - Trattamento dei dati personali .....	69
Art. 77 - Lingua ufficiale .....	69
Art. 78 - Osservanza delle leggi, dei regolamenti e dei capitolati .....	70
Art. 79 - Forza maggiore .....	72
Art. 80 - Norme di sicurezza .....	72
Art. 81 - Obblighi verso i dipendenti .....	73
Art. 82 - Proprietà dei dati .....	73
Art. 83 - Garanzie per i prodotti e per i servizi .....	73
Art. 84 - Controlli e verifiche da parte del Committente .....	74
Art. 85 - Contratto e spese. variazioni della legale rappresentanza .....	74
Art. 86 - Oneri a carico della SA .....	74
Art. 87- Cessione del contratto o dei crediti .....	75
Art. 88 - Penali .....	75
Art. 89 – Risoluzione .....	77
Art. 90 - Recesso .....	77
Art. 91 - Continuità di servizio .....	78
Art. 92 - Contenzioso .....	78
Art. 93 - Controversie e loro risoluzione .....	79
Art. 94 - Validità informazioni e dati .....	79

# PARTE I – LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL PRESIDIO SANITARIO SAN GIOVANNI DI MEZZOLOMBARDO

## CAPO 1 – NATURA ED OGGETTO DELL'APPALTO

### Art. 1 - Oggetto dell'appalto

1. L'oggetto dell'appalto consiste:
  - a) nell'esecuzione di tutti i lavori, servizi e forniture necessarie per l'esecuzione della ricostruzione del presidio sanitario S.Giovanni di Mezzolombardo con certificazione LEED<sup>1</sup>;
  - b) nella gestione dei servizi indicati nella seconda parte (capitolato d'oneri) per un periodo di cinque anni.

1 bis. Al contratto si applicano le disposizioni relative ai contratti misti ai sensi degli articoli 14 e 15 del codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 163/2006). In sede esecutiva l'affidatario, per ciascuna delle prestazioni rientranti nell'oggetto, eventualmente costituito anche in ATI o in consorzio nelle modalità consentite dalla legge e dal presente capitolato parte I e II, deve mantenere il possesso dei requisiti di qualificazione ed idoneità professionale nonché gli eventuali ulteriori requisiti speciali richiesti per l'esecuzione nonché per l'esecuzione delle prestazioni relative alla successiva fase di gestione e manutenzione.

2. Sono in particolare comprese nell'appalto la progettazione esecutiva e l'esecuzione di tutte le opere, impianti ed apparecchiature necessarie per la piena funzionalità della struttura sanitaria descritta dal presente documento, nelle Clausole Tecniche per la partecipazione all'appalto concorso, nel progetto preliminare posto a base di gara.
3. L'opera si intende compiuta quando le opere progettate risultano complete e funzionanti in conformità al progetto esecutivo aggiudicatario ed ai documenti progettuali, tecnici, contrattuali ed amministrativi a base di gara, eventualmente modificati o rettificati o integrati ai fini della validazione ed approvazione del medesimo progetto esecutivo aggiudicatario.
4. 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.

### Art. 2 - Ammontare dell'appalto

1. L'importo complessivo dell'appalto  **riferito alla fase di realizzazione dell'opera**  ammonta presuntivamente ad  **Euro 20'480'000,00= (ventimilioni quattrocentoottantamila/00)**  comprensivi di oneri della sicurezza di cui all'art. 131, comma 3 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.
2. I lavori posti in appalto prevedono la  **categoria prevalente OG 1** .
3. L'elencazione completa delle categorie di lavoro ed i relativi importi con indicazione separata degli oneri per la sicurezza è quella risultante dall'offerta, formulata secondo quanto previsto nel disciplinare di gara da parte dell'impresa aggiudicataria dell'appalto concorso. In particolare, l'elencazione è ricavata dagli elaborati progettuali recanti il computo metrico e successivamente riportata nel contratto di appalto.

---

<sup>1</sup> il livello di certificazione è quello offerto in sede di gara

### Art. 3 - Modalità di stipulazione del contratto

1. Il contratto, per quanto attiene all'esecuzione dei lavori, è **stipulato interamente a corpo**, sulla base del progetto esecutivo offerto, regolarmente approvato dagli organi competenti dell'amministrazione aggiudicatrice. L'importo di contratto sarà quello risultante dall'offerta presentata dall'impresa aggiudicataria, eventualmente modificato nel corso della procedura di approvazione del progetto esecutivo.
2. Il prezzo di contratto è pertanto fisso ed invariabile ai sensi dell'art. 53, co. 4 del D. Lgs. n. 163 del 2006. Il prezzo convenuto non può essere modificato sulla base della verifica della quantità o della qualità della prestazione.
3. Il prezzo offerto s'intende comprensivo delle spese sostenute per la progettazione dell'opera e in ogni caso di tutto quanto necessario a dare l'opera completa e funzionante, anche se non indicato nel progetto: non sarà pertanto riconosciuto alcun compenso per maggiori opere determinate da errori o carenze progettuali, in quanto l'Appaltatore è l'unico responsabile del progetto di contratto.
4. L'appaltatore è unico responsabile di qualunque variante che, in aumento o in diminuzione delle lavorazioni o quantità previste, si renda necessaria all'opera progettata, ai sensi dell'art. 51, comma 1, lett. c), della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e si impegna fin d'ora a sostenere tutti gli oneri per la redazione degli elaborati necessari all'approvazione del progetto di variante, nonché tutti i maggiori costi che dovessero derivare per l'introduzione di nuove lavorazioni o per l'aumento delle quantità. L'appaltatore si impegna altresì a sottoporre, a proprie cura e spese, il progetto di variante a validazione, anche da parte di organismi di controllo accreditati qualora richiesto dall'Amministrazione, nonché ad aggiornare il cronoprogramma dei lavori garantendo il rispetto del termine contrattuale.
5. Nel caso d'impiego, in sede di esecuzione, di lavorazioni o quantità maggiori rispetto a quelle previste in sede progettuale, il prezzo globale dovuto resta fisso ed invariabile e l'appaltatore è gravato di tutti i maggiori costi e oneri che ne dovessero derivare. Il prezzo globale dovuto resta fisso ed invariabile anche nel caso in cui vengano impiegate, in quanto necessarie, lavorazioni che sono previste nel solo computo metrico ma non figurano negli elaborati progettuali, ovvero siano presenti negli elaborati progettuali ma non sono previste nel computo metrico. Nel caso d'impiego, in sede di esecuzione, di minori lavorazioni rispetto a quelle previste in sede progettuale, siano esse previste sia nel computo metrico che negli elaborati progettuali ovvero solamente nel computo metrico, l'amministrazione si riserva di approntare una variante in diminuzione a stralcio di quanto non necessario. **Il prezzo offerto rimarrà fisso e invariabile anche nel caso in cui, a seguito di errore progettuale accertato, l'amministrazione disponga ed approvi una variante progettuale ai sensi ed agli effetti della lettera "c" del comma 1 dell'articolo 51 della LP 26/93 (varianti progettuali per il manifestarsi di errori od omissioni di progettazione): in tal caso, sarà onere dell'affidatario provvedere a proprie spese alle varianti disposte e, in particolare, di assumere a proprio carico eventuali maggiori oneri per effettuare i ripristini e le modifiche di quantità e di qualità richieste dalla variante. Resta, in ogni caso salvo il diritto dell'amministrazione di richiedere il rimborso di ogni onere sostenuto per la predisposizione della variante progettuale e l'applicazione di eventuali penali per la ritardata ultimazione dei lavori, trattenendoli, nel rispetto della normativa fiscale, sull'importo spettante all'impresa in sede di liquidazione degli avanzamenti e sul saldo finale. Resta, altresì, ferma la facoltà di richiedere la corresponsione delle somme anzidette anche mediante incameramento della cauzione definitiva e/o l'attivazione della polizza assicurativa dei progettisti di cui al successivo articolo [26 quater - Polizza di assicurazione per errori di progettazione](#).**

## CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE

### **Art. 4 - 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. Per chiarezza, si elencano i principali atti normativi di riferimento per il contratto:
  - la L.P. 10 settembre 1993, n. 26 e relativo regolamento di attuazione;
  - il D.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e relativi regolamenti attuativi di cui al dpr 554/1999 e al D.M. 19 aprile 2000, n.145, per quanto applicabili nell'ordinamento provinciale;
  - D.Lgs. n.81 del 2008.
5. L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed al Commissariato del Governo della Provincia di Trento dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

### **Art. 5 - Documenti che fanno parte del contratto (nota <sup>2</sup>)**

1. Formano, a tutti gli effetti, parte integrante e sostanziale del Contratto di Appalto le norme ed i documenti di seguito elencati e di cui l'Appaltatore dichiara di avere preso particolareggiata e perfetta conoscenza:
  - il presente capitolato speciale di appalto e il capitolato d'onere;
  - il Capitolato Generale sui lavori pubblici approvato per i lavori pubblici approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145, ancorché non materialmente allegato;
  - il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto ai sensi del D. lgs 81/2008 e s.m.
  - il Piano operativo di sicurezza di cui all'art. 131 comma 2 del D. Lgs. 163/2006
  - il Cronoprogramma economico di cui all'art. 42 del DPR 554/1999
  - il Programma lavori

---

<sup>2</sup> In questa sede vengono indicati gli elaborati nell'elencazione minimale: essi vanno, in ogni caso, eventualmente integrati dagli elaborati di dettaglio e da quelli prodotti dall'offerente in sede di gara nonché da quelli comunque facenti parte del progetto esecutivo validato a cura dell'aggiudicatario ed approvato dal committente



- la lista delle categorie di lavorazioni e forniture di offerta
- l'elenco descrittivo delle voci
- gli elaborati progettuali per la realizzazione dell'opera facenti parte del progetto esecutivo aggiudicatario nonché tutti gli elaborati integrativi o modificativi richiesti ai fini della validazione ed approvazione da parte del responsabile del procedimento;

### **Art. 6 - Disposizioni generali riguardanti l'appalto dei lavori**

1. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e accettazione delle norme vigenti in materia di contratti pubblici, delle norme che regolano il presente appalto.
2. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'appaltatore equivale altresì a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori.
3. L'impresa assume la responsabilità delle dichiarazioni rese in sede di giustificazione dei prezzi di offerta in quanto esse attengono alla organizzazione dell'appalto ed alla gestione del cantiere a proprio rischio; conseguentemente l'impresa medesima è gravata di ogni conseguenza, onere e spesa derivanti dalla mancata realizzazione o avveramento, anche parziale, dei presupposti e/o delle condizioni adottati a sostegno delle predette giustificazioni.

### **Art. 7 - Fallimento e altre vicende soggettive dell'appaltatore**

1. In caso di fallimento dell'appaltatore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo, la stazione appaltante si avvale, impregiudicati i diritti e le azioni a tutela dei propri interessi, delle facoltà previste dall'art. 140 del D.Lgs. 163/2006.
2. Con riferimento alle vicende soggettive dell'appaltatore, di cui all'art.116 del D.Lgs n.163 del 2006, la stazione appaltante prende atto della modificazione intervenuta con apposito provvedimento, verificati i requisiti richiesti dalla legge in capo al soggetto subentrante.
3. Ai fini del rispetto dell'obbligo di cui all'articolo 37, comma 13 del d.lgs. 163 del 2006, e ferma restando la sussistenza dei requisiti di qualificazione, 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. 8 - Rappresentante dell'appaltatore e domicilio**

1. Nel contratto l'Appaltatore elegge il suo domicilio legale, per tutti gli effetti del contratto, nel luogo ove ha sede l'ufficio della Direzione lavori, ovvero presso gli uffici comunali o lo studio di un professionista o gli uffici di società legalmente riconosciute nel comune ove ha sede l'ufficio di Direzione lavori.

2. L'appaltatore che non conduce personalmente i lavori ha altresì l'obbligo di comunicare, ai sensi dell'articolo 3 del Capitolato generale d'appalto, le generalità delle persone autorizzate a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto o saldo, anche per effetto di eventuali cessioni di credito preventivamente riconosciute dalla stazione appaltante.
3. Qualora l'appaltatore non conduca direttamente i lavori deve depositare presso la stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 4 del Capitolato generale d'appalto, il mandato con rappresentanza, conferito con atto pubblico a persona idonea.
4. 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, a mani proprie dell'appaltatore o di colui che lo rappresenta nella condotta dei lavori o presso il domicilio eletto ai sensi del comma 1.

### **CAPO 3 – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Art. 9 - 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 45 giorni dalla stipula del contratto, secondo le modalità degli articoli 129 e seguenti del DPR 554/1999 . E' fatto salvo quanto indicato nella lettera di invito in applicazione dell'articolo 46 della L.P. 26/93, 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, viene fissato un termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15, decorso inutilmente il quale la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta da parte dell'appaltatore. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento dei lavori, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

#### **Art. 10 - Termini per la realizzazione e l'ultimazione dei lavori**

1. Il tempo di esecuzione dei lavori è quello risultante dall'offerta e indicato in contratto, decorrenti dalla data risultante dal verbale di consegna dei lavori. Esso non potrà comunque essere superiore a **850 (ottocentocinquanta)** giorni naturali e consecutivi a decorrere dal verbale di consegna dei lavori. Nel Cronoprogramma allegato al contratto sono indicati i periodi di andamento stagionale sfavorevole, espressi in giorni naturali e consecutivi.
2. Nel tempo contrattuale sono compresi le ferie contrattuali ed i giorni di andamento stagionale sfavorevole, questi ultimi quantificati in complessivi **giorni** \_\_\_\_\_.
3. L'appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza del programma dei lavori allegato al contratto, eventualmente aggiornato ai sensi dell'art.13 del presente Capitolato speciale.
4. Nel caso di sospensione o di ritardo dei lavori per fatti imputabili all'impresa, resta fermo lo sviluppo esecutivo risultante dal Cronoprogramma

## **Art. 11 - Sospensioni e proroghe dei lavori**

1. La sospensione dei lavori può essere disposta dal direttore dei lavori nei casi e nei modi di cui alla normativa statale vigente. In particolare, qualora cause di forza maggiore ovvero altre circostanze speciali tra cui le condizioni climatologiche avverse impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la sospensione può essere disposta dal direttore dei lavori previo accordo scritto con il responsabile del procedimento. 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 andamento sfavorevole indicati all'art.10 non comportano lo slittamento del termine finale dei lavori. Eventuali sospensioni parziali sono calcolate ai sensi dell'art. 24, ultimo comma, del capitolato generale.
3. Fuori dai casi di cui ai commi 1 e 2 il responsabile del procedimento può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare direttamente all'appaltatore la sospensione dei lavori, nei limiti e con gli effetti previsti dal capitolato generale.
4. 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, analogamente a quanto disposto dall'art. 24 comma 7 del capitolato generale d'appalto.
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 invernali individuati all'articolo 10. 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 del procedimento nel termine di cinque giorni dalla data di emissione. Qualora il responsabile del procedimento 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 a esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i lavori nei termini fissati, può chiedere con domanda motivata proroghe, che se riconosciute giustificate, sono concesse dalla Stazione appaltante purché le domande pervengano con almeno trenta giorni di anticipo sulla scadenza contrattuale.
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. 12.

## **Art. 12 - Programma dei lavori dell'appaltatore**

1. Il cronoprogramma economico di cui all'art. 42 del DPR 554/1999, allegato al contratto, dispone convenzionalmente i lavori ed il relativo importo globale da eseguire per ogni anno decorrente dalla data di consegna lavori. Il cronoprogramma presentato

dall'aggiudicatario in sede di offerta si intende in ogni caso automaticamente aggiornato alla data effettiva di inizio dei lavori.

2. Il programma esecutivo dei lavori dell'appaltatore, di cui all'art. 45 comma 10 del D.P.R. 554/999, deve essere elaborato sulla base della WBS (Work Breakdown Structure) di cui all'allegato PT-140-5-WBS-1 e deve riportare, per ogni pacchetto di lavorazioni (WP), le previsioni circa il relativo periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle date/agli importi contrattualmente stabiliti per la liquidazione dei certificati di pagamento.
3. La Stazione appaltante può disporre, mediante ordine di servizio del responsabile del procedimento, 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:
  - a) per il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o altre ditte estranee al contratto;
  - b) 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;
  - c) 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, i siti e le aree comunque interessate dal cantiere; a tal fine non sono considerati soggetti diversi le società o aziende controllate o partecipate dalla Stazione appaltante o soggetti titolari di diritti reali su beni in qualunque modo interessati dai lavori intendendosi, in questi casi, ricondotta la fattispecie alla responsabilità gestionale della Stazione appaltante;
  - d) 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;
  - e) qualora sia richiesto dal coordinatore per la sicurezza e la salute nel cantiere, in ottemperanza all'articolo 92 del decreto legislativo n. 81 del 2008.

L'appaltatore si impegna a consegnare alla Direzione lavori, ogni due mesi, il programma dei lavori aggiornato secondo l'andamento effettivo dei lavori. Qualora l'appaltatore non adempia a quanto disposto dal presente comma, la Stazione appaltante può sospendere il pagamento degli acconti maturati; inoltre, anche in caso di ritardato adempimento oltre 10 giorni successivi alla scadenza dei due mesi, l'appaltatore decade dal diritto di avanzare riserve e pretese di sorta relativamente ad eventuali ritardi accumulati fino a quel momento.

### **Art. 13 - Inderogabilità dei termini di esecuzione**

1. L'appaltatore non può vantare alcuna pretesa né avanzare richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori per le seguenti cause:
  - a) ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
  - b) esecuzione di accertamenti integrativi che l'appaltatore ritenesse di dovere effettuare per l'esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla direzione dei lavori o concordati con questa;
  - c) tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal Capitolato speciale d'appalto;
  - d) eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
  - e) eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale dipendente;

f) ogni altro fatto o circostanza attribuibile all'Appaltatore.

### **Art. 14 – disciplina delle penali dei lavori**

1. L'applicazione delle penali previste dal presente articolo e dal successivo riguarda la fase della realizzazione delle opere e sono distintamente applicate per tale fase. Le penali relative alla fase di gestione e manutenzione degli impianti sono indicate nella parte II (capitolato d'oneri).

2. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non ristora eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

3. 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 ‰ dell'importo contrattuale al netto delle eventuali varianti contrattuali contenute nel limite del 20% e nel rispetto della normativa fiscale.

4. In ogni caso, l'importo complessivo delle penali applicabili ai lavori previste dal presente articolo e dal successivo [Art. 14 bis – penali applicabili in caso di mancato raggiungimento della certificazione LEED dell'edificio](#) non può superare il 10 per cento dell'importo contrattuale; qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore al 10 per cento il responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 163/2006.

5. Le penali del presente articolo saranno valutate dalla Direzione lavorie saranno iscritte a debito dell'appaltatore in sede di rendicontazione finale della realizzazione dell'opera. In ogni caso, qualora in corso d'esecuzione il Direttore dei 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.

### **Art. 14 bis – penali applicabili e imputazione maggiori costi gestionali in caso di mancato raggiungimento della certificazione LEED dell'edificio**

1. Nel caso di conseguimento di un livello di certificazione LEED immediatamente inferiore a quello che l'affidatario si è impegnato a conseguire in sede di offerta e, salvo quanto disposto dal successivo comma, indipendentemente dalle cause che determinano tale mancata certificazione, si applicheranno le seguenti penali:

livello di certificazione non raggiunto oggetto di impegno in sede di offerta	Percentuale della penale applicabile al corrispettivo dovuto contrattualmente per la progettazione e realizzazione dell'opera
ARGENTO	10 %
ORO	8 %
PLATINO	6 %

2. Nel caso in cui sia conseguita la certificazione di due o più livelli inferiori rispetto a quello che l'affidatario si era impegnato a conseguire in sede di offerta ovvero sia conseguito il solo livello CERTIFICATO ovvero non sia conseguita alcuna certificazione, si applicherà la penale nella misura massima del 10 %.

3. La penale non verrà applicata nel caso in cui il mancato conseguimento della certificazione LEED dipenda da scelte del committente compiute con varianti formalmente

approvate con esplicito esonero dall'obbligo di conseguimento del livello di certificazione LEED.

4. Nel caso in cui dovesse essere modificata, in sede di esecuzione dei lavori a seguito di approvazione di variante in corso d'opera, la certificazione LEED ad un livello inferiore, la penale applicabile per il suo mancato conseguimento sarà quella applicabile al corrispondente livello di certificazione ai sensi del comma 1. Nel caso in cui, invece, venisse stabilito il raggiungimento di un livello di certificazione LEED superiore:

a) qualora la variante approvata in funzione del conseguimento del livello di certificazione superiore sia contenuta nel limite del sesto quinto, la penale è calcolata sulla base della percentuale stabilita per il livello di certificazione LEED stabilito originariamente in sede di offerta;

b) qualora sia stipulato atto aggiuntivo a seguito di variante eccedente il sesto quinto, con l'accettazione dello stesso l'affidatario si impegna a raggiungere il livello di certificazione LEED superiore e, in caso di mancato conseguimento, sarà assoggettato al corrispondente livello della penale ai sensi dei precedenti comma 1 e 2.

**In conseguenza del mancato raggiungimento del livello di certificazione LEED prescritto ai sensi del presente articolo, l'amministrazione committente provvederà a quantificare il conseguente maggior costo gestionale per la durata di anni 10. Ugualmente procederà l'amministrazione anche nel caso in cui, in sede di gestione, si dovessero perdere – per causa imputabile all'appaltatore – i requisiti per il mantenimento della certificazione in tale fase. L'importo così determinato verrà portato in detrazione al compenso dovuto per la successiva fase di gestione e manutenzione fino alla concorrenza dell'importo di 500.000,00 euro, ferma restando l'eventuale attivazione della polizza postuma decennale ai sensi del successivo [Articolo 26 ter - Polizza di assicurazione indennitaria decennale e responsabilità civile.](#)**

#### **Art. 15 - 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'articolo 136 del D.Lgs. 163/2006.
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'articolo 136 del D.Lgs. 163/2006.
3. In ogni caso, l'appaltatore è obbligato al risarcimento dei danni subiti dalla stazione appaltante conseguenti la risoluzione del contratto.

### **CAPO 4 DISCIPLINA ECONOMICA DELLE PRESTAZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DELL'OPERA**

#### **Art. 16 - Anticipazione**

1. Ai sensi dell'art.46 bis della L.P. 26/93 è dovuta all'appaltatore una somma, a titolo di anticipazione, pari al 5 per cento dell'importo di contratto con riferimento all'importo della fase di realizzazione dei lavori.
2. In ogni caso, l'erogazione dell'anticipazione è subordinata all'avvenuta consegna dei lavori e alla costituzione dell'appaltatore di idonea garanzia fideiussoria di un importo

almeno pari all'anticipazione, maggiorato dell'I.V.A. all'aliquota di legge; l'importo della garanzia è gradualmente ridotto in corso d'opera dal totale dell'anticipazione ancora da recuperare.

3. L'anticipazione è gradualmente recuperata in corso d'opera, mediante trattenute sui pagamenti in conto effettuate in una percentuale pari a quella dell'anticipazione stessa.
4. L'anticipazione, per la parte non ancora recuperata mediante detrazione graduale in occasione dell'emissione dei singoli certificati di pagamento, è revocata qualora l'esecuzione del contratto non prosegua secondo gli obblighi pattuiti e, in tale caso, spettano alla Stazione appaltante anche gli interessi legali sulle somme anticipate con decorrenza dalla data di erogazione dell'anticipazione.

#### **Art. 16 bis – rimborso forfetario costi di progettazione**

1. La Provincia autonoma di Trento riconosce ai progettisti dell'aggiudicatario nonché a favore dei progettisti del secondo, terzo e quarto offerente che seguono nella graduatoria finale delle offerte pervenute, un importo forfetario dei costi sostenuti e dell'impegno richiesto nella predisposizione della progettazione esecutiva dell'opera e della predisposizione del progetto della fase di gestione e manutenzione dell'immobile.
2. L'importo complessivo messo a disposizione, comprensivo di ogni onere fiscale e dell'IVA eventualmente dovuta, è pari a 600.000 euro e verrà ripartito equamente tra le quattro offerte come descritte nel comma precedente.
3. Nel caso in cui il numero delle offerte idonee risultasse minore di 4, l'importo riconosciuto per ciascuna offerta idonea rimarrà invariato, cioè pari a 150.000 euro. Non sarà considerata idonea l'offerta esclusa per qualunque ragione – ivi compresa l'anomalia o l'accertato difetto di requisiti o condizioni prescritti dal bando di gara) – dalla gara nonché l'offerta contentente una progettazione che non consegua i punteggi minimi eventualmente richiesti o che venga ritenuta non valutabile dalla commissione tecnica.
4. L'importo verrà erogato con le seguenti modalità:
  - nel caso di costituzione di ATI ai sensi dell'articolo 3, 8° del DPR 34/2000 in sede di offerta dovrà essere allegato il contratto di cessione del credito formulato in base al fac-simile predisposto dalla SA con esonero delle formalità prescritte dall'articolo 1264 del codice civile;
  - nel caso di utilizzo di personale dipendente dell'offerente, il rimborso verrà corrisposto per un importo comunque non superiore alle spese documentate risultanti da una scheda descrittiva, allegata all'offerta, che indichi le professionalità utilizzate con relativi nominativi, i compiti, le qualifiche e le mansioni assegnate in relazione alla progettazione del presidio sanitario, i costi effettivamente sostenuti distinti per ciascuna professionalità con indicazione dei relativi periodi di utilizzo del predetto personale nonché dai prospetti-paga del personale impiegato nel periodo di riferimento;
  - sarà onere e cura dell'offerente richiedere e produrre il DURC ovvero fornire tutti gli elementi per la richiesta d'ufficio dello stesso;
  - il rimborso forfetario, omnicomprensivo di qualsiasi onere anche di natura fiscale e dell'IVA se dovuta, verrà corrisposto, a favore degli aventi diritto, entro 30 giorni decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.

#### **Art. 17 - Pagamenti in acconto**

1. Gli stati di avanzamento (SAL) sono disposti a cadenza bimestrale e, comunque, in misura pari almeno al 10 per cento dell'importo netto di contratto; ne deriva che se,

decorsi i primi due mesi dalla consegna lavori, non è stato ancora raggiunto il 10% dell'importo netto di contratto, per emettere il SAL si dovrà aspettare il raggiungimento di tale percentuale. Il successivo SAL viene emesso allo scadere del secondo mese decorrente dalla data di riferimento per il SAL precedente, purché sia stato raggiunto un ulteriore 10 per cento dell'importo netto di contratto; altrimenti si aspetta il raggiungimento di detta percentuale. Analogamente si procede per i SAL successivi. A fine lavori, dopo l'emissione del relativo certificato, viene rilasciato l'ultimo stato di avanzamento lavori, a prescindere dai limiti temporali e di valore disposti per gli altri stati di avanzamento. In ogni caso, il credito residuo dell'appaltatore da esporre nel conto finale deve essere pari al 2,5 per cento dell'importo contrattuale, fatti salvi le trattenute di legge e gli eventuali importi sospesi ai sensi dei commi seguenti.

2. Ai fini della determinazione dello stato di avanzamento lavori, sono ammessi in contabilità solo WP completamente realizzati e finiti secondo la WBS di contratto. Alla determinazione degli importi di cui al comma 1 concorrono gli oneri per la sicurezza e pertanto anche questi ultimi si applicano le previste trattenute di legge; ad ogni stato di avanzamento lavori verrà corrisposta all'Impresa anche la quota relativa agli oneri per la sicurezza relativo a quanto eseguito, previo benestare rilasciato dal coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva
4. Entro 45 giorni dall'avvenuto raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti di cui al comma 1, deve essere redatta la relativa contabilità ed emesso il conseguente certificato di pagamento, ferma restando la completezza e la regolarità della documentazione richiesta ed in particolare di quella prevista dall'art. 37.
5. Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese, la fatturazione del corrispettivo deve corrispondere alle quote di lavoro indicate in sede di gara o in sede di stipulazione del contratto, eventualmente modificate secondo le disposizioni dell'art.7, comma 3. La mancata corrispondenza tra la fatturazione e le quote di partecipazione al raggruppamento note alla stazione appaltante sospende il pagamento del corrispettivo, senza diritto per l'appaltatore al riconoscimento di interessi o altri indennizzi.
6. La stazione appaltante deve disporre il pagamento del certificato entro i successivi 30 giorni, ferme restando la completezza e la regolarità della documentazione richiesta, mediante l'emissione dell'apposito mandato e l'erogazione a favore dell'appaltatore.
7. Qualora l'amministrazione aggiudicatrice rilevi, anche attraverso la documentazione di cui all'art.25 ter comma 1 del regolamento di attuazione della l.p. 26/1993 emanato con DPGP 30 settembre 1994, 12-10/Leg, l'accertamento del totale o parziale inadempimento nella corresponsione delle retribuzioni e nell'effettuazione del versamento delle ritenute previdenziali, assicurative e assistenziali da parte dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori, la liquidazione del certificato di pagamento in acconto rimane sospesa per l'importo equivalente alle inadempienze accertate. Se l'importo relativo alle inadempienze accertate non è quantificabile la liquidazione rimane sospesa, senza applicazione di interessi per ritardato pagamento: per una quota pari al 20% dell'intero certificato di pagamento, se le inadempienze riguardano l'appaltatore oppure nel caso di impedimento nell'acquisizione della documentazione di cui all'art. 25 ter comma 1 del regolamento di attuazione della l.p. 26/1993 emanato con DPGP 30 settembre 1994, 12-10/Leg per cause dipendenti dall'appaltatore stesso; per una quota pari al 20% dell'importo autorizzato del contratto di subappalto, se le inadempienze riguardano il subappaltatore oppure nel caso di impedimento nell'acquisizione della documentazione di cui all'art. 25 ter comma 1 del regolamento di attuazione della l. p. 26/1993 emanato con DPGP 30 settembre 1994, 12-10/Leg per cause dipendenti dal subappaltatore.
8. Qualora la documentazione di cui all'art. 25 ter, comma 1 del regolamento di attuazione della l.p. 26/1993 emanato con DPGP 30 settembre 1994, 12-10/Leg non perviene all'amministrazione per cause non imputabili all'appaltatore o agli eventuali subappaltatori,



il certificato di pagamento è liquidato rinviando improrogabilmente la verifica della documentazione al successivo pagamento.

9. Il corrispettivo non liquidato di cui al comma 8 viene svincolato solo previa dimostrazione di avvenuta regolarizzazione da parte dell'appaltatore o, per il suo tramite, da parte del subappaltatore, salvo che l'importo non sia utilizzato dall'amministrazione aggiudicatrice per il pagamento diretto dei dipendenti dell'appaltatore o degli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile, che ne facciano richiesta nelle forme di legge. L'amministrazione provvede a dare comunicazione agli enti previdenziali ed assicurativi della sospensione operata sui pagamenti, per le valutazioni di merito.
10. Quando i lavori rimangano sospesi con specifico verbale disposto dal Direttore dei lavori o dal Responsabile del procedimento, per un periodo superiore a 60 gg. per cause non dipendenti dall'appaltatore, si provvede alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di pagamento, prescindendo dall'importo minimo di cui al comma 1.
11. Qualora sia stata erogata l'anticipazione, sull'importo di ogni certificato di pagamento è operata la trattenuta di importo percentuale pari alla percentuale dell'anticipazione a titolo di graduale recupero della medesima.

#### **Art. 18 - Pagamenti a saldo e modalità di erogazione del corrispettivo**

1. Il conto finale dei lavori è redatto entro 120 giorni dalla data della loro ultimazione, accertata con apposito certificato, previa acquisizione della documentazione prevista.
2. Ai sensi dell'articolo 174 del D.P.R. 554/1999, il conto finale è sottoscritto dall'appaltatore entro 30 giorni dalla sua redazione.
3. La rata di saldo è pagata entro 30 giorni dalla data di approvazione del certificato di collaudo, ferma restando la completezza e la regolarità della documentazione richiesta ed in particolare di quella prevista dall'art. 37 ed il previo accertamento della regolarità degli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi e antinfortunistici nei confronti dei dipendenti dell'appaltatore e dei subappaltatori.
4. Qualora l'amministrazione aggiudicatrice rilevi, anche attraverso la documentazione di cui all'art.25 ter comma 1 del regolamento di attuazione della l.p. 26/1993 emanato con DPGP 30 settembre 1994, 12-10/Leg, l'accertamento del totale o parziale inadempimento nella corresponsione delle retribuzioni e nell'effettuazione del versamento delle ritenute previdenziali, assicurative e assistenziali da parte dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori, la liquidazione del certificato di pagamento a saldo, rimane sospesa per l'importo equivalente alle inadempienze accertate. Se l'importo relativo alle inadempienze accertate non è quantificabile la liquidazione rimane sospesa, senza applicazione di interessi per ritardato pagamento: per una quota pari al 20% dell'intero certificato di pagamento, se le inadempienze riguardano l'appaltatore oppure nel caso di impedimento nell'acquisizione della documentazione di cui all'art. 25 ter comma 1 del regolamento di attuazione della l.p. 26/1993 emanato con DPGP 30 settembre 1994, 12-10/Leg per cause dipendenti dall'appaltatore stesso; per una quota pari al 20% dell'importo autorizzato del contratto di subappalto, se le inadempienze riguardano il subappaltatore oppure nel caso di impedimento nell'acquisizione della documentazione di cui all'art. 25 ter comma 1 del regolamento di attuazione della l. p. 26/1993 emanato con DPGP 30 settembre 1994, 12-10/Leg per cause dipendenti dal subappaltatore. In tali evenienze è comunque possibile svincolare **la quota-parte della cauzione definitiva riferita ai lavori, fermo restando quanto disposto dal successivo [Art. 25 - Cauzione definitiva](#).**

5. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima dell'approvazione del certificato di collaudo.

#### **Art. 19 - Ritardi nel pagamento delle rate di acconto**

1. Non sono dovuti interessi per i primi 45 giorni intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle stesse circostanze per l'emissione del certificato di pagamento ai sensi dell'articolo 18 e la sua effettiva emissione; trascorso tale termine senza che sia emesso il certificato di pagamento, per causa imputabile alla Stazione Appaltante, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo rispetto al predetto termine di 45 giorni. Trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita con l'apposito decreto ministeriale di cui all'articolo 133, comma 1 del D.Lgs. 163/2006.
2. Non sono dovuti gli interessi per i primi 30 giorni intercorrenti tra l'emissione del certificato di pagamento e il suo effettivo pagamento a favore dell'appaltatore; trascorso tale termine senza che sia stato eseguito il pagamento per causa imputabile alla Stazione Appaltante, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo. Trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita con l'apposito decreto ministeriale di cui all'articolo 133, comma 1 del D.Lgs. 163/2006.

#### **Art. 20 - Ritardi nel pagamento della rata a saldo**

1. Per il pagamento della rata a saldo in ritardo rispetto al termine stabilito all'art. 18, comma 3, per causa imputabile all'Amministrazione, sulle somme dovute decorrono gli interessi legali.
2. Qualora il ritardo nelle emissioni dei certificati o nel pagamento delle somme dovute a saldo si protragga per ulteriori 60 giorni, oltre al termine stabilito al comma 1, sulle somme sono dovuti gli interessi di mora.

#### **Art. 22 - Disciplina economica dell'esecuzione dei lavori pubblici**

1. In materia di disciplina economica dell'esecuzione dei lavori pubblici si applica l'art. 46 ter della l.p.26/1993.
2. Ai fini dell'applicazione del prezzo chiuso di cui all'art. 133, comma 3 del D.lgs 163/2006, si fa riferimento al cronoprogramma economico allegato al contratto.

#### **Art. 23 - Cessione del contratto e cessione dei crediti**

1. E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. n. 163/2006.
2. La cessione dei crediti, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 163/2006 e della L. 21 febbraio 1991, n. 52 e pertanto qualora il cessionario sia una banca o un intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria e creditizia il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti d'impresa, è efficace e opponibile alla stazione

appaltante qualora questa non la rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione stessa.

3. Il contratto di cessione dei crediti deve essere stipulato, ai fini della sua opponibilità alla stazione appaltante, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificato all'amministrazione appaltante. Il contratto di cessione deve recare in ogni caso la clausola secondo cui l'amministrazione ceduta può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto di appalto, pena l'automatica inopponibilità della cessione alla stazione appaltante.

3. Resta ferma la previsione di cessione del credito nel caso contemplato dal precedente [Art. 16 bis – riconoscimento parziale dei costi di progettazione](#)

## **CAPO 5 - CAUZIONI E GARANZIE RELATIVE ALLA FASE DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

### **Art. 24 - Cauzione Provvisoria**

1. All'atto della presentazione dell'offerta le Imprese devono presentare i documenti comprovanti la costituzione di un deposito cauzionale ai sensi dell'art. 34, 3° della LP 26/1993, secondo le modalità specificate negli atti di gara.

### **Art. 25 - Cauzione definitiva**

1. Precedentemente alla stipulazione del contratto di appalto l'Impresa aggiudicataria dovrà provvedere a costituire una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva a garanzia del completo ed esatto adempimento di tutte le prestazioni oggetto dell'appalto, ivi comprese quella della successiva fase di gestione e manutenzione come precisato nel successivo [articolo 56 - Cauzione definitiva - rinvio](#), dell'importo e secondo le modalità specificati negli atti di gara.
2. La garanzia fideiussoria è presentata mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato. **Lo svincolo della cauzione sarà effettuato a norma dell'articolo 113, comma 3 del D. lgs. 163/2010, tenendo conto delle fasi della realizzazione delle prestazioni oggetto del contratto, fermo restando che lo svincolo della quota riferibile alla fase di realizzazione dell'opera sarà disposto solo a seguito del collaudo in conformità all'articolo 26 della LP 26/1993 e ss.mm.**
3. L'amministrazione potrà avvalersi della garanzia fideiussoria parzialmente o totalmente, per gli oneri derivanti dal mancato o inesatto adempimento dell'appaltatore ed in particolare per le spese sostenute per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'Appaltatore, per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto rispetto ai risultati della liquidazione finale, nonché per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori presenti in cantiere; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale.
4. La garanzia fideiussoria deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera essa sia stata incamerata parzialmente o totalmente, dall'amministrazione; in caso di inottemperanza la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

5. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante che può avvalersi della facoltà di aggiudicare al concorrente che segue nella graduatoria ai sensi dell'articolo 113, comma 4, D.Lgs. 163/2006.

### **Art. 26 - Coperture Assicurative**

1. A copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del contratto sono dovute le seguenti garanzie:

- a) la polizza assicurativa da costituire ai sensi e secondo le modalità previste dall'articolo 129 del D. Lgs. 163/2006 e dall'articolo 105 del DPR 554/99;
- b) la polizza di assicurazione per Polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi ai sensi dell'articolo 111 del D. Lgs. 163/2006 e dell'articolo 103 del DPR 554/99;
- c) la polizza postuma decennale;
- d) la polizza per la successiva fase di gestione e manutenzione prevista nella parte II (Capitolato d'oneri – parte amministrativa).

### **Art. 26 bis – Polizza assicurativa a copertura dei rischi di danni al committente e nei confronti di terzi**

1. Ai sensi dell'art. 129, comma 1, del D.Lgs. 163/2006, dell'art. 103 del regolamento 554/1999 e dell'art. 23 della L.P. 26/93 l'appaltatore è obbligato, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, a stipulare 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, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori oggetto del presente capitolato. La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori medesimi.

2. Fermo restando quanto previsto al successivo comma 3, le clausole della polizza devono essere conformi allo Schema Tipo di polizza 2.3, concernente "Copertura assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione", approvato con decreto del Ministro delle Attività produttive 12 marzo 2004, n.123, adottato di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

3. In relazione alla necessità di adattare i contenuti dello Schema Tipo di polizza 2.3 alla disciplina provinciale in materia di lavori pubblici dettata dalla L.P. 26/93 e dal relativo regolamento di attuazione emanato con D.P.G.P. 30 settembre 1994 n. 12-10/Leg., la copertura assicurativa di cui al presente articolo dovrà prevedere espressamente che:

- a) in deroga all'art. 2, comma 1, lettera b, dello Schema Tipo 2.3, l'assicurazione è prestata nei confronti dei progetti approvati ai sensi della L.P. n. 26/93 la quale non prevede la verifica di cui all'art. 112 del D.Lgs. 163/2006 (validazione del progetto);
- b) ogni riferimento al "collaudo provvisorio" contenuto nello Schema Tipo 2.3 si intende fatto semplicemente al "collaudo";
- c) qualora il certificato di collaudo non sia approvato nei termini di cui all'art. 26, comma 1, della L.P. n. 26/1993, ai sensi del comma 2 della medesima disposizione, la validità della polizza cessa decorsi sei mesi dalla scadenza dei termini di cui al predetto art. 26, comma 1, salvo che la mancata approvazione del certificato di collaudo non dipenda da fatto imputabile all'appaltatore;
- d) per ogni controversia che dovesse insorgere con la stazione appaltante, il foro competente è esclusivamente quello ove ha sede la medesima stazione appaltante;
- e) ogni altro riferimento fatto dallo Schema Tipo di polizza 2.3 alle norme del D.Lgs. 163/2006 e del Regolamento D.P.R. n. 554/1999 deve intendersi fatto alle

corrispondenti norme della L.P. n. 26/1993 e s.m. e del regolamento di attuazione emanato con D.P.G.P. 30 settembre 1994 n. 12-10/Leg, ogni qual volta la normativa statale non sia applicabile nell'ordinamento provinciale.

4. Tutte le predette clausole dovranno essere riportate in una apposita appendice alla Scheda Tecnica 2.3 del decreto del Ministro delle Attività produttive 12 marzo 2004, n.123 e dovranno essere debitamente sottoscritte.

5. La Scheda Tecnica 2.3 e l'appendice contenente tutte le clausole sopra elencate devono essere trasmesse alla stazione appaltante almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori.

6. La polizza dovrà prevedere un periodo di garanzia di manutenzione della durata di 24 mesi. [nota <sup>3</sup>]

7. La Scheda Tecnica 2.3 deve prevedere:

**Sezione A** - Copertura assicurativa dei danni alle opere durante la loro esecuzione e garanzia di manutenzione.

**Partita I** Opere e impianti permanenti e temporanei:

*(importo di aggiudicazione riferito all'esecuzione dei lavori)*

**Partita 2** Opere ed impianti preesistenti

(Euro 2'000'000,00) (duemilioni/00) massimo indennizzo

**Partita 3** Spese di demolizione e sgombero fino a

Euro 1'000'000,00 (unmilione/00)

**Sezione B** - Copertura assicurativa della responsabilità civile durante l'esecuzione delle opere.

Il massimale deve essere pari al 5% della somma assicurata per le opere nella Sezione A (somma degli importi delle Partite 1, 2 e 3), con un minimo di Euro 500.000,00 ed un massimo di Euro 5.000.000,00.

La copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi durante l'esecuzione dei lavori deve comprendere:

a) i danni a cose dovuti a vibrazione importo Euro 500'000,00(cinquecentomila/00)

b) i danni a cose dovuti a rimozione, franamento o cedimento del terreno, di basi di appoggio o di sostegni in genere importo Euro 2'000'000,00 (duemilioni/00)

c) danni a cavi o condutture sotterranee. Importo Euro 500'000,00 (cinquecentomila/00)

8. Le inclusioni sopra elencate dovranno essere poste in calce alla Scheda Tecnica o dovranno essere riportate nell'appendice alla Scheda Tecnica e debitamente sottoscritte.

9. In caso di sinistro l'esecutore dei lavori ha l'obbligo di provvedere al reintegro delle somme assicurate nelle Sezioni A e B della Scheda Tecnica 2.3.

10. In caso di proroga o di aggiornamento della somma assicurata l'esecutore dei lavori dovrà trasmettere alla stazione appaltante la Scheda Tecnica 2.3 bis del citato decreto ministeriale.

---

<sup>3</sup> Ai sensi del D.M. 123/2004 non può superare i 24 mesi, tale manutenzione si riferisce a quella che può essere necessaria DOPO il collaudo dei lavori quando è necessario un periodo di verifica del funzionamento) e non sostituisce quelle dovute per la fase di gestione e manutenzione disciplinata dalla parte II - CdO

## **Art. 26 ter - Polizza di assicurazione indennitaria decennale e responsabilità civile**

1. L'appaltatore è obbligato, ai sensi dell'articolo 129 comma 2 D.Lgs. 163/2006, a stipulare una polizza di assicurazione il cui testo dovrà essere conforme, fermo restando quanto previsto dal presente articolo, allo Schema Tipo di polizza 2.4, concernente "Copertura assicurativa indennitaria decennale e per la responsabilità civile decennale" approvato con decreto del Ministro delle attività produttive 12 marzo 2004 n.123. **Tale polizza dovrà mantenere indenne la s.a. anche del maggior costo gestionale connesso al mancato raggiungimento del livello LEED offerto.**
2. L'esecutore dei lavori è obbligato a trasmettere alla stazione appaltante, almeno 10 giorni prima della consegna, il compromesso per la stipulazione della Polizza indennitaria decennale con allegata la bozza di Scheda Tecnica 2.4 allegata al citato decreto ministeriale. In sede di collaudo deve essere presentata la polizza decennale conformemente alla bozza approvata; in sua assenza non è possibile liquidare la rata di saldo.
3. In relazione alla necessità di adottare i contenuti dello schema tipo approvato con decreto ministeriale alla disciplina provinciale in materia di lavori pubblici recata dalla L.p. 26/93 e s. m., la polizza dovrà contenere espressamente che:
  - a) [omissis];
  - b) ogni riferimento al collaudo provvisorio contenuto nei vari schemi di polizza deve essere inteso al collaudo vero e proprio;
  - c) il foro competente dovrà essere esclusivamente quello della stazione appaltante;
  - d) a parziale deroga dell'art. 5, comma 1, lettera a) dello Schema Tipo 2.4, qualora il certificato di collaudo non sia approvato nei termini di cui all'art. 26, comma 1, della L.P. n. 26/1993 e s.m., la polizza decorre dalle ore 24 del giorno di scadenza del termine di cui al comma 2 del medesimo art. 26; *(in pratica la data di decorrenza della polizza decennale postuma deve avere inizio con la contestuale data di cessazione di efficacia della polizza CAR)*
  - e) ogni altro riferimento fatto dallo Schema Tipo di polizza 2.4 alle norme del D.lgs. n. 163/2006 e del D.P.R. n. 554/1999, deve intendersi fatto alle corrispondenti norme della L.P. n. 26/1993 e s.m. e del Regolamento di attuazione emanato con D.P.G.P. 30 settembre 1994, n. 12-10/Leg, ogni qualvolta la normativa statale non sia applicabile nell'ordinamento provinciale.
4. La Scheda Tecnica 2.4 deve prevedere:

### **Seziona A - Copertura assicurativa indennitaria decennale postuma**

- Partita 1** Opere: Costo di ricostruzione a nuovo dell'opera realizzata escludendo il solo valore dell'area fermi restando i massimali previsti all'art. 104 comma 1 del D.P.R. n. 554/1999
- Partita 2** Demolizione e sgombero: Massimale pari a Euro 1'000'000,00 (unmilione/00)
- Partita 3** Spese sostenute per la ricerca della parte difettosa dell'opera che ha originato il danno: Massimale pari a Euro 300'000,00 (trecentomila/00).
- Partita 4** **Spese per il rischio di insolvenza dell'appaltatore dall'obbligo di corrispondere il maggior costo gestionale connesso al mancato**

**raggiungimento del livello LEED offerto ai sensi del precedente [Articolo 14 bis – penali applicabili e imputazione maggiori costi gestionali in caso di mancato raggiungimento della certificazione LEED dell'edificio](#): massimale pari ad euro 500.000,00**

**Sezione B** Copertura assicurativa della responsabilità civile decennale postuma – Massimale: non inferiore a 4.000.000 di Euro.

#### **Art. 26 quater - Polizza di assicurazione per errori di progettazione**

Entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto a produrre l'impegno, da parte di un'impresa assicuratrice, a rilasciare la polizza prevista dall'articolo 111 del D. Lgs. 163/2006 e dell'articolo 105 del DPR 554/99.

L'Amministrazione committente comunica all'affidatario dell'appalto la data prevista per l'inizio lavori. A seguito della predetta comunicazione, l'affidatario provvede a fornire tempestivamente e, comunque, entro il termine previsto per la presentazione delle coperture assicurative previste dal precedente [Art. 26 bis – Polizza assicurativa a copertura dei rischi di danni al committente e nei confronti di terzi](#) del capitolato (almeno 10 giorni prima della consegna lavori, in linea con quanto disposto dall'art. 105 del DPR 554/99), all'amministrazione committente la polizza assicurativa conforme allo SCHEMA TIPO 2.2 del DECRETO DEL MINISTERO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE 12 marzo 2004 n.123.

La polizza del progettista o dei progettisti deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi che la stazione appaltante deve sopportare per le varianti di cui all'articolo 51, 1° lettera "c" della LP 26/93 e dell'132, comma 1, lettera e), resi necessarie in corso di esecuzione. La garanzia è prestata per un massimale non inferiore al 20 per cento dell'importo dei lavori progettati, con il limite di 2 milioni e 500 mila euro.

La mancata presentazione della polizza prevista dal presente articolo ovvero il mancato adeguamento richiesto dal committente per rendere la stessa conforme allo schema tipo 2.2 citato ed alla normativa vigente comporterà, previa diffida da parte dell'amministrazione, la risoluzione d'ufficio del contratto d'appalto con incameramento della cauzione definitiva, fermo restando il diritto dell'amministrazione di chiedere gli eventuali maggiori danni. Il mancato adeguamento della polizza resisi necessario in conseguenza a modificazioni dei termini contrattuali che incidano sui tempi di esecuzione dell'opera comporta la sospensione dei pagamenti all'aggiudicatario fino ad avvenuto adeguamento.

## **CAPO 6 – VARIAZIONI IN FASE ESECUTIVA DELLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

### **Art. 27 - Variazioni al progetto**

1. Le singole quantità di progetto esposte 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. L'appaltatore è unico responsabile di qualunque variante che, in aumento o in diminuzione delle lavorazioni o quantità previste, si renda necessaria all'opera progettata, ai sensi dell'art. 51, comma 1, lett. c), della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e si impegna fin d'ora a sostenere tutti gli oneri per la redazione degli

elaborati necessari all'approvazione del progetto di variante, nonché tutti i maggiori costi che dovessero derivare per l'introduzione di nuove lavorazioni o per l'aumento delle quantità. L'appaltatore si impegna altresì a sottoporre, a proprie cura e spese, il progetto di variante a validazione, anche da parte di organismi di controllo accreditati qualora richiesto dall'Amministrazione, nonché ad aggiornare il cronoprogramma dei lavori garantendo il rispetto del termine contrattuale

3. L'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare all'appaltatore la progettazione di eventuali varianti nei casi cui all'art. 51, comma 1, lett. a) e b), della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26. Il corrispettivo per la progettazione di tali varianti viene determinato previo accordo tra l'amministrazione e l'appaltatore tenuto conto della complessità della variante medesima e degli elaborati redatti. In tali casi, l'appaltatore si impegna a sottoporre, a propria cura e con oneri a carico dell'Amministrazione, il progetto di variante a validazione da parte di organismi di controllo accreditati. Gli oneri per la realizzazione dei lavori di variante sono a carico dell'Amministrazione.
4. Nel caso di varianti la cui progettazione viene affidata all'appaltatore ai sensi del precedente comma 3, l'appaltatore medesimo rimane l'unico responsabile del progetto. L'appaltatore rinuncia fin d'ora ad avanzare qualsivoglia pretesa o richiesta di compenso o indennizzo, derivante dal protrarsi del tempo contrattuale richiesto per la stesura ed elaborazione del progetto di variante.
5. Nel caso di varianti la cui progettazione viene eseguita direttamente dalla Amministrazione o da soggetti incaricati dalla medesima, l'appaltatore si impegna a fornire piena collaborazione nelle attività di verifica e contraddittorio previste dall'art. 51, comma 2, della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, rilasciando, ove possibile, specifico nulla-osta da cui risulti la compatibilità ed esaustività della variante rispetto al progetto esecutivo. Con il rilascio del nulla-osta l'appaltatore assume le responsabilità di cui al precedente comma 2.
6. Le varianti progettuali di cui al presente articolo sono redatte nella forma della progettazione esecutiva, ai sensi della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26, e devono sempre comprendere l'aggiornamento del programma lavori (WBS), del Cronoprogramma e del Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.
7. Non sono ammissibili varianti in diminuzione migliorative proposte dall'appaltatore, ai sensi dell'art. 11 del D.M. 19 aprile 2000 n. 145.
8. Ai fini dell'eventuale applicazione delle disposizioni di cui all'art. 10, comma sesto del D.M. 19 aprile 2000 n. 145 (equo compenso) si intendono gruppi di lavorazioni omogenee quelli indicati nella seguente tabella, esclusi gli oneri della sicurezza:

<b>N° Progr</b>	<b>DESCRIZIONE DEI GRUPPI DI LAVORAZIONI OMOGENEE</b>	<i>importo</i>
1.	<i>assistenze murarie</i>	
2.	<i>opere di demolizione e rimozione</i>	
3.	<i>opere di scavo, reinterro, riporto e drenaggio</i>	
4.	<i>opere di edilizia strutturale</i>	
5.	<i>opere di edilizia complementare</i>	
6.	<i>tavolati e murature</i>	
7.	<i>Opere da intonacatore</i>	
8.	<i>Opere da pittore</i>	
9.	<i>Opere di impermeabilizzazione e coibentazione</i>	



10.	Impianti elettromeccanici trasportatori	
11.	Opere da pavimentista	
12.	Opere da controsoffittatore	
13.	Opere da lattoniere	
14.	Opere da fabbro e serramentista	
15.	Opere da falegname e serramentista	
16.	Opere da elettricista	
17.	Opere idrico sanitarie, antincendio, gas	
18.	Opere di riscaldamento, ventilazione e condizionamento	

I prezzi globali dei gruppi delle lavorazioni omogenee sono desunti dagli elaborati progettuali presentati dall'aggiudicatario in sede di offerta recanti il computo metrico .

9. I singoli prezzi indicati nell'offerta sono vincolanti ai soli fini della 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'articolo 28.
10. Le variazioni ai lavori proposte dall'Appaltatore e accettate dall'Amministrazione comporteranno a carico dell'appaltatore tutti gli oneri per la riprogettazione, per l'ottenimento delle autorizzazioni e per il deposito dei documenti richiesti dagli organi di controllo.

#### **Art. 28 - 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 la stazione appaltante li valuterà previa la determinazione dei nuovi prezzi con le norme dell'articolo 136 del D.P.R. 554 del 1999 e, per quanto con questo non in contrasto, secondo quanto specificatamente indicato al comma 4 del presente articolo ed all'art. 13 della L.P. 26/93 e s.m., 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 mano d'opera, 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. Ai nuovi prezzi relativi a lavori, prestazioni e forniture da eseguirsi in economia, ai sensi dell'art.153 del DPR n.554 del 1999, non si applicano il ribasso, ovvero il ribasso convenzionale, derivante dall'offerta globale dell'impresa.

- **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.

- **CRITERIO DEL RIFERIMENTO ALL'ELENCO PREZZI DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO.**

Per definire il nuovo prezzo si fa riferimento ai prezzi dell'Elenco prezzi P.A.T. di cui all'art.13 della L.P. 26/93 relativo all'anno di formulazione dell'offerta.

- Se i prezzi di progetto sono stati aggiornati con l'applicazione del coefficiente di rivalutazione di cui all'art. 10 comma 2 lettera d) della L.P. 26/93 e s.m., per definire il nuovo prezzo si fa riferimento ai prezzi del sopracitato Elenco Prezzi P.A.T. aggiornati con il medesimo coefficiente.
- Se per definire il nuovo prezzo si fa riferimento ai prezzi dell'Elenco Prezzi PAT in vigore al momento della formulazione del nuovo prezzo, questi sono omogeneizzati a quelli di progetto (non aggiornati) applicando l'inverso del coefficiente di rivalutazione di cui all'articolo 10 comma 2, lettera d) della L.P. 26/93 e s.m.

---

***per appalti con offerta a prezzi unitari***

I nuovi prezzi sono così determinati:

***(per appalti con progetti redatti con prezziario successivo al 2007)***

$$\text{NP} = P_{\text{rif}} * (1 - (R_{\text{con}}/100))$$

con:

$P_{\text{rif}}$ = prezzi di riferimento, ovvero prezzi dell'Elenco prezzi PAT

$R_{\text{con}}$ = ribasso convenzionale derivante dall'offerta globale dell'impresa

Il Nuovo prezzo è quindi al netto degli oneri di sicurezza.

- **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 Prezzo PAT 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.

---

***(per appalti con offerta a prezzi unitari)***

I nuovi prezzi sono così determinati:

***(per appalti con progetti redatti con prezziario successivo al 2007)***

$$\text{NP} = P_{\text{an}} * (1 - (R_{\text{con}}/100))$$

Con:

$P_{\text{an}}$ = prezzo derivante da regolare "Analisi prezzi" come sopra definita

$R_{\text{con}}$ = ribasso convenzionale derivante dall'offerta globale dell'impresa

Il NP è quindi al netto degli oneri della sicurezza.

Il NP è quindi al netto degli oneri della sicurezza.

## **CAPO 7 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

### **Art. 29 - 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.
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 nel presente articolo.

### **Art. 30 - Piani di sicurezza**

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.
2. L'appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.
3. L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento compreso nel progetto esecutivo approvato.

### **Art. 31 - 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, comma 1, lettera h), del decreto legislativo n. 81 del 2008.
2. L'appaltatore ha l'obbligo di consegnare all'ente appaltante il piano operativo di sicurezza nel rispetto delle vigenti disposizioni, prima della consegna dei lavori; se questo obbligo non viene rispettato l'amministrazione aggiudicatrice 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, nei casi di immediata consegna dei lavori prima della stipula del relativo contratto ai sensi dell'articolo 46 della L.P. 26/93, di presentare il piano

operativo di sicurezza non oltre trenta giorni dalla consegna dei lavori; se questo obbligo non viene rispettato l'ente appaltante diffida l'appaltatore a ottemperare entro un termine massimo di trenta giorni, trascorso inutilmente il quale non si procede alla stipula del contratto e si affidano i lavori oggetto dell'appalto all'impresa che segue in graduatoria.

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. 32 - Osservanza e attuazione dei piano di sicurezza**

1. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 81 del 2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli 95, 96 e 97 e all'allegato XIII del predetto decreto legislativo n. 81 del 2008.
2. I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia.
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 di 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. 33 - Subappalto**

1. Le singole lavorazioni sono subappaltabili o affidabili in cottimo secondo le modalità specificate nel bando di gara e previste dall'art. 42 della L.P. 26/93 e dell'art. 25, del relativo Regolamento di Attuazione, nonché dell'art. 118 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e dell'art. 141 del D.P.R. 554/1999, e comunque nel rispetto della normativa statale di riferimento.
2. **Non è consentito il subappalto con riferimento alla progettazione. Nel caso in cui l'offerente sia in possesso della qualificazione per prestazioni di sola costruzione, esso dovrà costituirsi in ATI, ai sensi e agli effetti del comma 8 dell'articolo 3 del DPR 34/2000.**
3. Gli oneri per la sicurezza concorrono a determinare l'importo delle opere da subappaltare ai sensi dell'articolo 118 D.Lgs. 163/2006 .

4. L'affidamento in subappalto è sottoposta alle seguenti condizioni:

- a) che l'appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta nonché nel caso di variante in sede di sottoscrizione dell'atto di sottomissione o dell'atto aggiuntivo, i lavori o le parti di opere che intenda subappaltare o concedere in cottimo; l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto o al cottimo non può essere autorizzato;
- b) che l'appaltatore dimostri la sussistenza delle condizioni previste all'articolo 118 del d.lgs. 163 del 2006, producendo la seguente documentazione:

documentazione dell'Impresa aggiudicataria:

- o Richiesta in bollo di autorizzazione al subappalto corredata di copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore (qualora la domanda non sia firmata in presenza del dipendente addetto).
- o Contratto di subappalto (o copia autentica) con indicazione dei prezzi unitari delle lavorazioni che si intendono subappaltare e con il relativo ribasso del subappaltatore, con la clausola sospensiva. Ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. n.81 del 2008, nel contratto di subappalto devono essere specificamente indicati a pena di nullità i costi relativi alla sicurezza del lavoro con particolare riferimento a quelli propri connessi allo specifico appalto. Ai sensi dell'art. 3, comma 9, della legge 136/2010, nel contratto di subappalto devono inoltre essere specificamente inserite a pena di nullità le seguenti clausole : "L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...) nell'ambito del contratto sottoscritto con l'Ente (...), 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 successive modifiche. L'impresa (...), in qualità di subappaltatore/subcontraente dell'impresa (...), si impegna a dare immediata comunicazione all'Ente (...) 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 all'Ente (...).".
- o Dichiarazione, resa ai sensi del dpr. 445 del 2000, circa la sussistenza o meno di forme di collegamento/controllo ai sensi dell'art. 2359 C.C. con l'impresa destinataria del subappalto.
- o Dichiarazione dell'appaltatore, resa ai sensi del dpr. 445/2000, attestante l'eseguita verifica dell'idoneità tecnico-professionale del subappaltatore, secondo le modalità di cui all'allegato XVII del D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81.

documentazione dell'Impresa destinataria del subappalto:

- o Se impresa subappaltatrice è una società per azioni o una società in accomandita per azioni o una società a responsabilità limitata o una società cooperativa o consortile per azioni o a responsabilità limitata: Dichiarazione , resa ai sensi del dpr. 445 del 2000, relativa alla composizione societaria sia nominativa che per quote percentuali, all'esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni con diritto di voto, ai soggetti muniti di procura irrevocabile che hanno esercitato il voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno antecedente la dichiarazione.
- o Per subappalti di importo superiore ad Euro 51.645,69.= (al lordo dell'IVA):  
Modello GAP

- Per subappalti di importo inferiore ad Euro 150.000,00.=:  
certificazione della Camera di Commercio (ai sensi dell'art. 34 L.P. n. 26/1993)  
non in bollo e di data non anteriore ai 6 mesi.
  - Per subappalti di importo superiore ad Euro 150.000,00.=:  
attestazione SOA (D.P.R. 34/2000).
  - Per subappalti di importo superiore ad Euro 154.937,07.=:  
certificazione della Camera di Commercio riportante la seguente dicitura "Nulla osta ai fini dell'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m." di data non anteriore a 6 mesi al fine di consentire l'avvio delle informazioni prefettizie.
  - Per subappalti di importo superiore ad Euro 1.239.495,60.= (comprensivo dell'aumento del 20% di cui all'art.3 del DPR 34/2000)  
certificazione sistema di qualità.
  - dichiarazione, resa ai sensi del dpr. 445 del 2000, attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163.
5. Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente all'inizio dei relativi lavori dalla Stazione appaltante, previa richiesta scritta dell'appaltatore; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 giorni, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento in subappalto. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2% dell'importo di contratto di appalto o di importo inferiore a 100.000 Euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione sono ridotti della metà.
6. **Le lavorazioni previste in contratto con un'unica voce nella lista delle categorie non possono essere affidate in subappalto separando la posa in opera dalla fornitura.**
7. L'affidamento in subappalto è permesso nei confronti di associazioni di impresa. In tal caso, unitamente alla richiesta di autorizzazione al subappalto, deve essere prodotto anche il mandato collettivo speciale con rappresentanza, relativo all'associazione subaffidataria, conferito all'Impresa capogruppo dalle Imprese mandanti, nella forma di scrittura privata autenticata (o copia autenticata di esso) dal cui testo risulti espressamente:
- che le imprese che assumono il subappalto si sono costituite in raggruppamento temporaneo tra loro;
  - che detto raggruppamento temporaneo fra imprese persegue il fine di eseguire lavori in subappalto, con espressa indicazione dell'appalto principale nonché dei lavori affidati in subappalto;
  - che l'esecuzione del subappalto determina la responsabilità solidale di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento stesso nei confronti dell'appaltatore committente oppure, se presentata da imprese costituite in raggruppamento temporaneo di tipo "verticale" o ai sensi dell'art. 95, comma 4 D.P.R. 554/99, determina, nei confronti dell'appaltatore committente, la responsabilità dell'Impresa capogruppo per la parte di opera dalla stessa assunta e la responsabilità dell'Impresa capogruppo e delle Imprese mandanti per le parti di opera da queste ultime assunte;
  - che il mandato stesso è gratuito ed irrevocabile e che la sua revoca per giusta causa non ha effetti nei confronti dell'appaltatore committente;

- che all'Impresa capogruppo spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, delle Imprese mandanti nei confronti dell'appaltatore committente in relazione al subappalto, anche dopo il collaudo dei lavori principali fino all'estinzione di ogni rapporto;
- la quota di partecipazione al raggruppamento di ciascuna impresa riunita, in relazione all'obbligo stabilito dall'art. 37 comma 13 del D. Lgs. 163/2006, qualora non risulti da ulteriore documentazione presentata.

#### **Art. 34 - Responsabilità in materia di subappalto**

1. L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Stazione appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danno avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.
2. Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dall'art.21 del D.Lgs. n.646 del 1982 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

#### **Art. 35 - Pagamento dei subappaltatori**

1. La Stazione appaltante non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti. L'appaltatore è obbligato a trasmettere alla Stazione appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del subappaltatore o cottimista, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.
2. La Stazione appaltante procede al pagamento previa trasmissione delle fatture quietanzate del subappaltatore che dovranno indicare in aggiunta agli estremi del contratto di subappalto e del contratto principale anche i prezzi e le quantità di lavorazioni eseguite, o in assenza di pagamento, in presenza di specifica liberatoria del subappaltatore.
3. In mancanza degli adempimenti di cui ai commi 1 e 2, si applica l'art. 25 del regolamento di attuazione della l.p. 26/1993 emanato con DPGP 30 settembre 1994, 12-10/Leg.

### **CAPO 9- DISPOSIZIONI IN MATERIA DI LAVORATORI**

#### **Art. 36 - Identificabilità dei lavoratori**

1. L'appaltatore e gli eventuali subappaltatori devono munire il personale occupato di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto, ovvero nei confronti dei datori di lavoro con meno di dieci dipendenti. Lo schema della tessera di riconoscimento e le sue modalità di emissione sono allegate al verbale di consegna lavori.

### **Art. 37 - 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 provincia di Trento 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 di Trento durante il periodo di svolgimento degli stessi, compresa, se prevista da questi contratti collettivi, l'iscrizione alla Cassa edile della provincia autonoma di Trento. 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. L'appaltatore è obbligato in solido con l'eventuale subappaltatore a corrispondere ai lavoratori del subappaltatore medesimo i trattamenti retributivi e i connessi contributi previdenziali e assicurativi dovuti. Tale responsabilità è estesa anche all'effettuazione e al versamento delle ritenute fiscali dovute.
4. A garanzia dell'osservanza degli obblighi di cui ai commi precedenti relativamente all'appaltatore ed agli eventuali subappaltatori, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,5 per cento. Le ritenute possono essere svincolate soltanto dopo la liquidazione del conto finale, previa approvazione del collaudo e comunque qualora le eventuali irregolarità riscontrate siano state sanate. L'amministrazione può disporre il pagamento a valere sulle ritenute di cui al presente comma, di quanto dovuto per le inadempienze rispetto agli obblighi di cui al presente articolo, accertate dagli enti competenti che ne richiedano il pagamento nelle forme di legge, ovvero al pagamento dei dipendenti ai sensi dell'art. 13 del DM 145/2000, con riferimento al solo appaltatore e salvo le maggiori responsabilità dell'appaltatore medesimo.
5. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore il responsabile del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine e ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta entro il termine sopra assegnato, le amministrazioni aggiudicatrici possono pagare anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore ad ogni stato di avanzamento. I pagamenti eseguiti sono provati dalle quietanze predisposte a cura del responsabile del procedimento e sottoscritte dagli interessati. Per gli adempimenti connessi ai pagamenti disposti ai sensi del presente comma, nel caso di contestazioni, il responsabile del procedimento si avvale della struttura competente in materia di lavoro.
6. L'amministrazione aggiudicatrice provvede al pagamento del corrispettivo dovuto all'appaltatore a titolo di acconto, previa verifica degli adempimenti connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'esecuzione dei lavori, mediante consegna da parte dell'appaltatore del documento unico di regolarità contributiva positivo riferito all'appaltatore e agli eventuali subappaltatori, nonché la dichiarazione di regolarità retributiva rilasciata dall'Autorità competente, nei confronti degli eventuali subappaltatori che abbiano concluso i lavori in subappalto nel periodo di riferimento dello stato di avanzamento. L'appaltatore comunica all'amministrazione aggiudicatrice la data di inizio e di fine di ciascun subappalto entro dieci giorni dal suo termine; nel medesimo termine l'amministrazione aggiudicatrice chiede all'autorità competente la dichiarazione di regolarità di retributiva nei confronti del subappaltatore. La dichiarazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta, decorsi inutilmente i quali si intende concessa. Nel caso in



cui, con riferimento al solo subappaltatore, la struttura provinciale competente in materia di lavoro non provvede all'accertamento definitivo della regolarità retributiva, per mancanza di dati o impossibilità di reperirli e conseguentemente archivia il procedimento senza l'accertamento, l'amministrazione aggiudicatrice procede ugualmente alla liquidazione del pagamento nei confronti dell'appaltatore. In tal caso è necessario acquisire la preventiva richiesta di pagamento da parte dell'appaltatore corredata dalla dichiarazione dell'effettiva impossibilità di reperire la documentazione necessaria per la verifica di regolarità nonché dall'impegno di provvedere al diretto adempimento. Per il pagamento del saldo è richiesta tutta la documentazione prevista per il pagamento degli acconti nonché la dichiarazione di regolarità retributiva rilasciata dall'Autorità competente, nei confronti dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori che hanno concluso i lavori in subappalto successivamente all'ultimo S.A.L. liquidato .

7. 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. Per le imprese subappaltatrici che hanno concluso i lavori nel periodo di riferimento del SAL, il relativo DURC è richiesto con riferimento alle date di effettivo svolgimento dei lavori, come dichiarata dall'appaltatore ed accertata dal Direttore lavori.
8. Con riferimento al pagamento del saldo, il DURC è chiesto con riferimento all'impresa o all'ATI appaltatrice nonché ai subappaltatori che hanno concluso i lavori in subappalto successivamente all'ultimo SAL liquidato.
9. Per il pagamento degli stati di avanzamento dei lavori, il DURC deve recare date di riferimento per le posizioni certificate uguali o posteriori alla data finale del periodo di tempo considerato dallo stato di avanzamento; per il pagamento del saldo finale, il DURC deve recare date di riferimento per le posizioni certificate uguali o posteriori alla data ultima effettiva di conclusione dell'opera, comprensiva degli eventuali lavori richiesti dall'organo di collaudo.

## **CAPO 10 - CONTROVERSIE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

### **Art. 38 - Controversie**

1. Ai sensi dell'art. 58 bis della l.p. 26/1993, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dei lavori affidati dalle amministrazioni aggiudicatrici possa variare per più del 10 per cento del corrispettivo contrattuale o comunque in misura sostanziale, il responsabile del procedimento acquisisce le osservazioni del direttore dei lavori e dell'organo di collaudo eventualmente costituito e, sentito l'appaltatore formula una proposta motivata di accordo bonario entro novanta giorni dal ricevimento delle osservazioni dell'organo di collaudo eventualmente costituito. Il responsabile della struttura competente per la realizzazione dell'opera si pronuncia sulla proposta entro sessanta giorni dal suo ricevimento. Qualora l'accordo bonario non venga raggiunto, la risoluzione delle controversie è devoluta all'Autorità giudiziaria ordinaria competente del foro di Trento, escluso l'arbitrato.

2. Sulle somme riconosciute ai sensi del comma 1, gli interessi legali cominciano a decorrere 60 giorni dopo la data di sottoscrizione dell'accordo bonario, previamente approvato dalla Stazione appaltante.
3. Nelle more della risoluzione delle controversie l'appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dalla Stazione appaltante.
4. Qualora l'importo delle riserve iscritte nei documenti contabili non soddisfi le condizioni di cui al comma 1, la definizione delle stesse riserve verrà rinviata a collaudo.
5. Ai sensi dell'art. 240-bis del D.Lgs. n.163 del 2006, le domande che fanno valere pretese già oggetto di riserva non possono essere proposte per importi maggiori rispetto a quelli quantificati nelle riserve stesse.

### **Art. 39 - Cause espresse di risoluzione del contratto**

1. La Stazione appaltante può risolvere il contratto, oltre che nei casi previsti dagli articoli 135 e 136 del D.Lgs. 163/2006 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 dalla Stazione appaltante nei modi e nei termini previsti dall'articolo 136 del D.Lgs. 163/2006, con le modalità precisate con il presente articolo, 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 decreto legislativo n. 81 del 2008 o ai piani di sicurezza di cui all'art. 131 comma 2 lettera a) e c) del D.Lgs. 163/2006 integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal coordinatore della sicurezza.
2. Nei casi di risoluzione del contratto in conformità di quanto previsto dall'articolo 136 del D.Lgs. 163/2006, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ritorno, con contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.
3. La Stazione Appaltante 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 della Stazione appaltante 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, ove la stazione appaltante non sia avvalsa delle facoltà previste dall'art. 140, commi 1 e 2 del D.Lgs. 163/2006.

### **CAPO 11- DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

## **Art. 40 - 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 sessanta 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 collaudo da parte dell'ente appaltante, da effettuarsi entro i termini previsti dall'art. 41.
5. L'Appaltatore è tenuto a provvedere alla custodia ed alla manutenzione [4]dell'opera fino all'approvazione del collaudo; qualora la Stazione Appaltante prenda in consegna tutta l'opera o parte di essa prima del collaudo, graverà sull'Appaltatore solamente l'onere di manutenzione. Per tutto il tempo intercorrente tra l'esecuzione e il collaudo, e salve le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 del Codice Civile, l'Impresa è quindi tenuta alle sostituzioni ed ai ripristini che si rendessero necessari. Durante il periodo in cui la manutenzione è a carico dell'Impresa, la manutenzione stessa deve essere eseguita nel modo più tempestivo, provvedendo, di volta in volta, alle riparazioni rese necessarie senza che occorran particolari inviti dalla Direzione dei Lavori. Ove però l'Impresa non provvedesse nei termini prescritti dalla Direzione dei Lavori con invito scritto, si provvede d'ufficio e la spesa viene addebitata all'Impresa stessa. Le riparazioni devono essere eseguite a perfetta regola d'arte, in modo da ostacolare meno possibile l'utilizzo della struttura. L'Impresa è anche responsabile dei danni e delle irregolarità dovute al comportamento delle varie strutture dei manufatti, delle sottofondazioni e delle fondazioni.

## **Art. 41 - Termini per il collaudo ed accertamento di regolare esecuzione**

1. Il collaudo tecnico amministrativo verrà effettuato entro il termine di un anno dall'ultimazione dei lavori accertata dal certificato del Direttore dei lavori.
2. Nel caso che, su richiesta dell'Amministrazione venga nominato un collaudatore in corso d'opera, visite dei collaudo in corso d'opera e/o parziali saranno effettuate anche durante l'esecuzione dei lavori.

---

<sup>4</sup> la gratuita manutenzione per i primi 24 mesi ai sensi del presente articolo, che comprende anche quella straordinaria, prevale sugli obblighi di manutenzione e di gestione di cui alla parte II

3. Nel caso di difetti o mancanze riscontrate nei lavori all'atto della visita di collaudo, l'appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori di riparazione o di completamento ad esso prescritti dal collaudatore nei termini stabiliti dal medesimo. Il certificato di collaudo non potrà essere rilasciato prima che l'appaltatore abbia accuratamente riparato, sostituito o completato quanto indicato dal collaudatore. Il periodo necessario alla predetta operazione non potrà essere considerato ai fini del calcolo di eventuali interessi per il ritardato pagamento.
4. Oltre agli oneri di cui all'art. 193 del D.P.R. 554/99, sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore le spese di visita del personale della stazione appaltante per accertare l'intervenuta eliminazione dei difetti e delle mancanze riscontrate dall'organo di collaudo ovvero per le ulteriori operazioni di collaudo rese necessarie dai difetti o dalle stesse mancanze. Tali spese sono prelevate dalla rata di saldo da pagare all'appaltatore.

#### **Art. 42 - Presa in consegna dei lavori ultimati**

1. La Stazione appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere realizzate, alle condizioni di cui all'art. 200 del DPR 554/1999.
2. Qualora la Stazione appaltante si avvalga di tale facoltà, che viene comunicata all'appaltatore per iscritto, lo stesso appaltatore non può opporvisi per alcun motivo, né può reclamare compensi di sorta.
3. Egli può richiedere che sia redatto verbale circa lo stato delle opere, onde essere garantito dai possibili danni che potrebbero essere arrecati alle opere stesse.
4. La presa di possesso da parte della Stazione appaltante avviene nel termine perentorio fissato dalla stessa per mezzo del Direttore dei lavori o per mezzo del responsabile del procedimento, in presenza dell'appaltatore o di due testimoni in caso di sua assenza.
5. Qualora la Stazione appaltante non si trovi nella condizione di prendere in consegna le opere dopo l'ultimazione dei lavori, l'appaltatore non può reclamare la consegna ed è altresì tenuto alla gratuita manutenzione fino ai termini previsti dal presente Capitolato Speciale.
6. La stazione appaltante può disporre lo sgombero in maniera tempestiva del suolo pubblico e di uso pubblico, delle aree di cantiere e di deposito, mediante ordine di servizio del responsabile del procedimento, su richiesta del Direttore dei Lavori, per necessità inerenti all'agibilità dell'opera. Lo sgombero avviene previa ricognizione da parte della Direzione Lavori e dell'organo di collaudo, se costituito, per garantire la sicurezza e l'agibilità dei luoghi, pur restando a completo carico dell'Impresa la manutenzione dell'opera.

#### **CAPO 11 - NORME FINALI**

##### **Art. 43 - 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.

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 ( dell'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. 44 - Oneri ed obblighi diversi a carico dell'appaltatore**

1. L'Appaltatore dovrà provvedere a dirigere, in cantiere, i lavori per il tramite del proprio titolare o di un suo rappresentante debitamente delegato, di riconosciuta competenza; dovrà impiegare materiale di buona qualità ed eseguire le opere a regola d'arte, secondo i requisiti richiesti; dovrà eseguire direttamente i lavori principali, adottando impianti e attrezzature adeguate: qualora faccia ricorso a ditte specializzate per opere minori particolari, risponderà direttamente della buona e regolare esecuzione dei lavori.
2. E' 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 risponderà 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 dal D.P.R. 554 del 1999; egli risponderà 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 dal Capitolato Generale 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 recinzione in genere, atte a impedire un facile accesso agli estranei;
    - 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) La fornitura di fotografie 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.
- e) L'Appaltatore è tenuto ad 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, anche ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e s.m., 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.
- f) 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. La custodia del cantiere deve essere affidata a persone provviste della qualifica di "guardia particolare giurata" (Art. 22 della Legge 13 settembre 1982, n. 646). L'Appaltatore è obbligato a sostituire, a sua cura e spese, i materiali sottratti, danneggiati e ad eseguire la riparazione conseguente.

In particolare per le pavimentazioni bituminose e cementizie e per i giunti di dilatazione, l'Appaltatore dovrà provvedere alla manutenzione, fino ad approvazione del collaudo (o del certificato di regolare esecuzione), rispettando tutte le precauzioni necessarie per non intralciare o rendere pericoloso il traffico, rimanendo comunque tenuto all'osservanza delle norme di legge sulla circolazione e l'incolumità pubblica, addossandosi ogni responsabilità sia civile che penale.

La manutenzione importa l'obbligo della conservazione della pavimentazione (e quindi degli elementi che ne fanno parte integrante, tipo i giunti di dilatazione) in ottima efficienza, assicurando alla stessa la completa regolarità della sagoma tanto in senso longitudinale quanto in quello trasversale. 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.

- g) 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 dell'art. 139 del D.P.R. 554 del 1999 e dell'art. 348 della legge 2248/1865.

I danni riconosciuti esclusivamente di forza maggiore perché provocati da eventi eccezionali saranno compensati dall'Appaltatore ai sensi e nei limiti stabiliti dall'art. 20 del D.M.145 del 2000 e dall'art. 139 del D.P.R. 554 del 1999, 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 perciò 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.

Nessun indennizzo o maggiore compenso sarà riconosciuto all'appaltatore per scoscendimenti, le solcature e altri guasti alle scarpe degli scavi e dei rilevati, gli interramenti degli scavi stessi e delle cunette, causati da precipitazioni anche di eccezionale intensità. Pertanto l'appaltatore dovrà provvedere in ogni caso alle riparazioni ed alle attività di ripristino conseguenti ai predetti eventi, a sua cura e spese.

- h) La fornitura ed il mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica di deviazione installata e/o consegnata mediante verbale, per tutto il periodo di durata dei lavori, in conformità alle disposizioni vigenti, intendendo compresi, se del caso, anche gli eventuali impianti semaforici e/o altre segnalazioni luminose richieste dalla stazione appaltante, salvo diversa espressa previsione.

L'Amministrazione pertanto rimane sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per danni alle persone e alle cose, derivanti da deficienze in materia.

Soltanto nel caso di lavori di manutenzione ordinaria di carattere eccezionale non ricorrente, l'Amministrazione provvederà anche al mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica di deviazione installata.

- i) La protezione delle opere: l'Impresa dovrà provvedere all'idonea protezione dagli agenti atmosferici, anche mediante capannoni, 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.

- j) La 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 alla Stazione Appaltante 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 comma 3 dell'art. 131 del D.Lgs. 163/2006 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.
- k) 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.
- l) Denunciare all'Ente appaltante le scoperte che venissero effettuate nel corso dei lavori di tutte le cose di interesse archeologico, storico, artistico, paleontologico, ecc. o soggette comunque alle norme del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490. L'Ente appaltante ha soltanto la figura di scopritore, nei confronti dello Stato, coi connessi diritti e obblighi. L'Appaltatore dovrà provvedere alla conservazione temporanea delle cose scoperte, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute in attesa degli accertamenti della competente autorità, al loro prelievo e trasporto, con le necessarie cautele e alla loro conservazione e custodia in adatti locali, dopo che la Sovrintendenza competente ne avrà autorizzato il trasporto. L'Ente appaltante sarà tenuto al rimborso delle spese verso l'Appaltatore a norma dell'art. 35 del Capitolato generale dei lavori pubblici approvato con D.M. n. 145/2000.
- m) Il 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. In particolare tutte le informazioni per adeguare il fascicolo delle manutenzioni durante la realizzazione dell'opera.
- n) Assicurare il transito lungo le strade ed i passaggi pubblici e privati, che venissero intersecati e comunque disturbati nella esecuzione dei lavori, provvedendo all'uopo a sue spese con opere provvisorie e con le prescritte segnalazioni, oppure studiando con la Direzione dei Lavori eventuali deviazioni di traffico su strade adiacenti esistenti.
- o) Assicurare in ogni momento l'esercizio della strada nei tratti della medesima interessati dalla sistemazione in sede.
- p) Osservare le norme in applicazione della legge sulla Polizia mineraria, nonché ad osservare tutte le prescrizioni, leggi e regolamenti in vigore per l'uso delle mine, senza possibilità di chiedere alla stazione appaltante indennizzi o maggiori compensi,



anche qualora ciò incida sulla programmazione dei lavori e sulla organizzazione e produttività del cantiere.

- q) Espletare tutte le pratiche e sostenere tutti gli oneri per l'occupazione temporanea e definitiva delle aree pubbliche o private, diverse o maggiori rispetto a quelle previste nel progetto allegato al contratto, occorrenti per le strade di servizio per l'accesso ai vari cantieri, per l'impianto dei cantieri stessi, per cave di prestito, per discariche di materiali dichiarati inutilizzabili dalla Direzione dei Lavori, per cave e per tutto quanto occorre alla esecuzione dei lavori.

4. Resta altresì contrattualmente stabilito che:

- a) 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 dell'apertura al transito.
- b) L'Appaltatore è anche obbligato a mantenere e conservare tutte le servitù attive e passive esistenti sul tratto di strada oggetto dell'appalto, rimanendo responsabile di tutte le conseguenze che l'Appaltante, sotto tale rapporto, dovesse sopportare per colpa di esso Appaltatore.
- c) L'Appaltatore deve apprestare, nei pressi dei cantieri di lavoro, dei locali ad uso alloggio ed 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.
- d) E' fatto assoluto divieto all'Impresa di servirsi dell'opera di personale della Stazione appaltante.
- e) L'Impresa è obbligata 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.
- f) L'Impresa si obbliga a procedere - prima dell'inizio dei lavori e durante lo svolgimento di essi e a mezzo di Ditta specializzata, ed all'uopo autorizzata dalle competenti Autorità - alla bonifica, sia superficiale che profonda, dell'intera zona sulla quale si svolgono i lavori ad essa affidati, sino ai confini dei terreni espropriati dall'Amministrazione, per rintracciare e rimuovere ordigni ed esplosivi di qualsiasi specie, in modo che sia assicurata l'incolumità di tutte le persone addette ai lavori, alla loro sorveglianza, alla loro direzione. Pertanto l'Impresa esecutrice sarà responsabile di qualsiasi incidente che potesse verificarsi per incompleta o poco diligente bonifica, rimanendone invece sollevata in tutti i casi l'Amministrazione. Resta inteso che l'attività di cui alla presente lettera non costituisce subappalto.
- g) L'Impresa è obbligata a richiedere l'assistenza delle società di gestione e/o proprietarie dei sottoservizi qualora fossero interrati nella zona interessata dai lavori e dovrà adottare tutte le cautele e gli accorgimenti tecnici che saranno suggeriti dalle predette

Società affinché siano evitati danneggiamenti, senza per questo avanzare richieste di indennizzi o di ulteriori compensi, anche qualora ciò incida sulla programmazione dei lavori e sulla organizzazione e produttività del cantiere.

- h) L'Impresa è obbligata al mantenimento del transito sulle vie pubbliche e private interessate alle lavorazioni, nonché al mantenimento degli scoli delle acque e delle canalizzazioni esistenti.
  - i) L'impresa è obbligata, a fine lavori, a ripristinare a sua cura e spese i cippi, eventualmente rimossi e/o danneggiati che delimitano l'area ricevuta in consegna dalla Stazione appaltante per la realizzazione dell'opera. .
  - j) L'appaltatore è tenuto alla custodia e buona conservazione delle opere fino a collaudo ultimato.
  - k) Alla presentazione alla D.L. dei calcoli statici e disegni esecutivi delle opere in c.a., c.a.p. e strutture metalliche, che eventualmente verranno richiesti, in relazione ad aspetti costruttivi di dettaglio.
  - l) Alle spese per le operazioni del collaudo statico, ove necessario, ai sensi della L. 5 novembre 1971 n. 1086 e al D.M. 4 maggio 1990 sui ponti, con esclusione delle competenze spettanti al collaudatore statico che sono a carico dell'Amministrazione.
  - m) 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.
  - n) L'appaltatore deve produrre, dopo la fine lavori, i disegni "as built" delle parti impiantistiche e meccaniche dell'opera realizzata. La mancata produzione dei predetti disegni sospende la liquidazione del saldo.
6. Tutti gli oneri specificati nei precedenti commi si intendono compensati nel prezzo contrattuale.

#### **Art. 45 - Spese contrattuali, imposte, tasse**

1. Sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:
  - a) le spese contrattuali di cui all'art. 112 del D.P.R. 554/1999 ed all'art. 8 del DM 145/2000;
  - 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 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 presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Capitolato speciale si intendono I.V.A. esclusa.

**PARTE II – FASE DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PRESIDIO SANITARIO  
DI MEZZOLOMBARDO OSPEDALE SAN GIOVANNI  
CAPITOLATO D'ONERI (CdO) – parte amministrativa**

**CAPO I – PARTE GENERALE**

**Art. 46 – Definizioni, obiettivi e finalità del capitolato**

**Committente:** la Provincia autonoma di Trento ovvero l'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari ovvero altro ente strumentale della Provincia autonoma di Trento o altro soggetto delegato avente la competenza gestionale, amministrativa e contabile al momento dell'esecuzione della fase di gestione e manutenzione del Presidio sanitario di Mezzolombardo – Ospedale San Giovanni;

**Responsabile del Committente:** il soggetto o il suo delegato che, in base all'ordinamento del Committente, ha i poteri decisionali in ordine agli aspetti gestionali, amministrativi e contabili;

**tecnico o “tecnico incaricato dal Committente” o “responsabile di commessa” o “direttore dei lavori” o espressione similare:** s'intende il tecnico, incaricato dal Responsabile del Committente, facente parte della Direzione lavori, che assume per conto del Committente il coordinamento tecnico ed amministrativo della fase di gestione e manutenzione. Tale tecnico potrà avvalersi di propri incaricati o delegati o collaboratori, secondo l'organizzazione del Committente e le direttive impartite dal Responsabile del Committente, che nel loro insieme formano la “Direzione dei lavori”;

**coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione:** s'intende il tecnico incaricato, per gli interventi per i quali tale presenza sia imposta dalla vigente normativa, a coordinare gli aspetti esecutivi relativi alla sicurezza.

Gli obiettivi e le finalità della disciplina della fase di gestione e manutenzione del presidio sanitario di Mezzolombardo – Ospedale San Giovanni sono i seguenti:

- una gestione che sia in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare, unitamente ad un attento rispetto delle condizioni ambientali;
- la manutenzione tempestiva, adeguata e razionale degli impianti, in grado non solo di mantenere i livelli minimi di efficienza del patrimonio, ma di adeguare ed aggiornare lo stato dello stesso alle diverse e mutevoli esigenze a cui deve assolvere;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti, per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione di interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- la dotazione della più moderna strumentazione tecnica di gestione in grado di consentire la programmazione delle attività e delle risorse;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli impianti;
- la riduzione delle cause di interruzione del normale svolgimento dell'attività, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile e con interventi solleciti in reperibilità;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle

soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore);

- la realizzazione di progetti migliorativi e proposte da attuare durante il periodo di appalto allo scopo di ridurre i costi di gestione dei servizi forniti mantenendo il livello del servizio richiesto e nel contempo migliorare i livelli prestazionali a parità di costi;
- la realizzazione di un Call Center ed un annesso sistema informativo e di telecontrollo atto a monitorare e gestire le attività in appalto;
- l'implementazione di una centrale operativa ubicata presso il presidio ospedaliero in grado di coordinare tutti i processi definiti nel presente CdO;
- la possibilità di trasformazione degli impianti termici in impianti di teleriscaldamento, cogenerazione, trigenerazione, biomassa, solari o di altro tipo allo scopo di razionalizzare i consumi energetici e di salvaguardare l'ambiente.

### **Art. 47 – Oggetto della fase dell'appalto [5]**

Forma oggetto della presente fase dell'appalto la gestione dei servizi, meglio descritti negli elaborati tecnici, che vengono esternalizzati, relativamente agli immobili elencati nell'elaborato PT-500-05-MANUTENZIONE-1:

- **Servizio energia:** gestione e manutenzione impianti termici, di termoventilazione, di condizionamento, impianti idrico-sanitari e reti di scarico acque bianche e nere e ogni impianto similare **compresa la fornitura del combustibile**; la creazione e gestione del Call Center, della Centrale Operativa, del Sistema Informativo, l'implementazione dei sistemi di telecontrollo e di contabilizzazione dell'energia; opere impiantistiche riguardanti l'adeguamento normativo, interventi di razionalizzazione energetica
- **Servizio gas medicali:** fornitura e successiva erogazione dei gas medicinali tecnici e speciali allo stato liquido e gassoso compresa la gestione e la manutenzione di magazzini degli impianti e delle centrali di produzione, distribuzione e stoccaggio e delle travi tasto letto.
- **Servizio impianti elettrici:** gestione e manutenzione impianti elettrici di distribuzione, impianti di illuminazione, gruppi di continuità, cabine di trasformazione, impianti protezione scariche atmosferiche, impianti di terra, impianti di rifasamento, quadri elettrici, gruppi elettrogeni, impianti ascensori e montacarichi, impianti di allarme, impianti chiamata, impianti trasmissione fonia e dati, chiusure meccanizzate, verifiche DPR 462/01, verifiche Ente terzo ascensore e montacarichi e ogni altra attività o impianto similare.
- **Servizio antincendio e sicurezza:** gestione e manutenzione impianto idrico antincendio (reti idranti, naspi, idranti, manichette...), serbatoi antincendio e relativi impianti (motopompe, valvolame, livelli,...), impianti rilevazione e sicurezza (gas e fumi,...), illuminazione di emergenza, impianti idrici antincendio tipo sprinkler, presidi e/o attrezzature antincendio (impianti di rivelazione di fumo, estintori, evacuatori di fumo, etc.), impianti elettrici speciali quali le centraline antincendio, ecc., porte tagliafuoco e/o uscite di emergenza, estintori, armadi DPI e ogni altro impianto o componente similare;

---

<sup>5</sup> i riferimenti agli impianti vanno distinti:

- quelli sull'immobile preesistente, che sono soggetti all'obbligo di presa in carico da parte dell'appaltatore;
- quelli dell'edificio oggetto della prima fase dell'appalto (realizzazione del presidio sanitario) ed i cui riferimenti vanno, eventualmente, integrati in relazione alla progettazione esecutiva di tale fase

- **Servizio antilegionella:** ogni attività e gestione degli impianti per la prevenzione da legionella nosocomiale compresa l'installazione di impianti;
- **Servizio edilizia:** attività ispettive e manutenzione di strutture verticali e tamponamenti, strutture orizzontali e coperture, pavimentazioni, rivestimenti e intonaci, pareti divisorie, controsoffitti, serramenti e persiane, ed ogni altra componente edilizia, compresi gli interventi di manutenzione ordinaria;
- **Servizio aree esterne:** gestione e manutenzione impianto di innaffiamento, impianti di illuminazione esterna, impianti di smaltimento delle acque meteoriche dai piazzali, manutenzione del verde e delle pavimentazioni esterne, segnaletica orizzontale e verticale e ogni altra attività connessa alla gestione e manutenzione delle aree esterne escluso il servizio di sgombero neve.

L'elenco degli immobili è riportato negli elaborati tecnici, nei quali viene inoltre dettagliata la tipologia di servizi da attivare su ciascun edificio e/o porzione.

Lo svolgimento delle prestazioni di cui al presente CdO potrà essere esteso, nel limite previsto dalla lettera "a" del comma 5 dell'articolo 57 del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 163/2006) ad ulteriori impianti ed edifici che divenissero in futuro di pertinenza del presidio sanitario.

Per quanto attiene alla gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di energia termica l'appaltatore quale delegato assumerà il ruolo di "Terzo Responsabile", ai sensi dell'art. 31, comma 1, della legge 10/91 e s.m. Si intendono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati dall'art. 11 del DPR 412/93 nonché dagli articoli specifici del DPR 551/99 e s.m.i.. L'Appaltatore, in quanto Terzo Responsabile, si assume la responsabilità per eventuali sanzioni comminate per la mancata ottemperanza alle disposizioni ivi contenute così come definito dal DPR 412/93.

L'Appaltatore dovrà anche garantire, a propria cura e spese, il pieno ed incondizionato rispetto di tutte le prescrizioni, modalità organizzative e gestionali collegate alla certificazione LEED dell'edificio di livello pari a quello stabilito contrattualmente in base alle disposizioni della parte I (Capitolato d'appalto dei lavori).

#### **Art. 48 – Esclusioni**

Sono esclusi dall'Appalto i servizi di gestione e manutenzione relativi alle seguenti tipologie impiantistiche:

- impianti di sterilizzazione e disinfezione, ove presenti, a valle delle valvole di intercettazione dei fluidi di alimentazione poste in prossimità degli apparecchi utilizzatori;
- macchine ed apparecchiature di cucina, ove presenti, a valle delle valvole di intercettazione dei fluidi di alimentazione poste in prossimità degli apparecchi utilizzatori;
- macchine ed apparecchiature di lavanderia, ove presenti, a valle delle valvole di intercettazione dei fluidi di alimentazione poste in prossimità degli apparecchi utilizzatori.

Sono altresì esclusi dall'Appalto gli interventi imposti, successivamente alla consegna degli impianti, da Leggi emanate successivamente alla data dell'offerta, nonché la riparazione dei danni che siano effetto di atti vandalici e dolosi o di eventi imprevedibili.

Per evento imprevedibile si intende:

- ogni evento naturale non prevedibile, da considerarsi tale solamente se verificatosi in condizioni per le quali è stato ufficialmente dichiarato lo stato di calamità naturale;
- ogni altra causa di forza maggiore, con ciò intendendo quegli eventi per i quali le normali cautele poste in essere dall'Appaltatore non siano in grado di evitare l'evento dannoso.

Non sono in ogni caso considerati eventi imprevedibili quelle situazioni riconducibili a negligenza nell'operato dell'Appaltatore anche riferibili alla prima fase (realizzazione del presidio sanitario): per tali eventi sussiste, a carico dell'appaltatore, l'obbligo di effettuare i necessari ripristi e/o sostituzioni secondo le indicazioni del committente, E' escluso da parte del committente, qualsiasi riconoscimento di somme aggiuntive per l'eventuale mancato recupero degli investimenti effettuati, causato da errate valutazioni da parte dell'Appaltatore, o da ritardi nel completamento delle opere.

**Sono escluse e rimangono in capo all'amministrazione la fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua potabile**

### **Art. 49 – Durata dell'appalto**

L'appalto della fase di gestione e manutenzione avrà una durata pari a 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di consegna degli impianti.

Esso potrà essere, a discrezione insindacabile della stazione appaltante, rinnovato per la durata di ulteriori anni 4 (quattro).

Alla scadenza del Contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, l'Appaltatore si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione dei Servizi alle medesime condizioni stabilite nel Contratto sino alla data di subentro del nuovo Gestore e comunque fino ad un termine massimo di 180 giorni.

Rimane ferma la facoltà di recesso da parte della SA come previsto dalle disposizioni del presente CdO - Parte Amministrativa.

### **Art. 50 – Valore dell'appalto della fase di gestione e manutenzione**

L'importo annuale presunto a Base d'Asta dell'Appalto ammonta ad annui **Euro 750.000,00** al netto dell'IVA pari a complessivi **Euro 6.750.000,00** riferiti al quinquennio prorogabile per un ulteriore quadriennio al netto di IVA,;

Il costo sopra indicato corrisponde al valore dell'esternalizzazione della gestione tecnica, con **esclusione della fornitura di energia elettrica e dell'acqua potabile, che sono esclusi dalla suddetta esternalizzazione.**

Gli importi indicati tengono conto di tutti gli oneri connessi sia all'espletamento dei servizi che alle modalità di pagamento previste. Tutti gli importi indicati sono al netto di I.V.A.

Il valore effettivo dell'appalto sarà quello offerto dall'Impresa che risulterà aggiudicataria a seguito delle operazioni di gara.

Gli importi di offerta ricomprendono tutti gli adempimenti che l'Appaltatore dovrà porre in essere per l'espletamento dei Servizi e delle attività a ciascun Servizio correlate. Essi si intendono altresì comprensivi di ogni e qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'Appaltatore, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Appaltatore, dai suoi subfornitori o subappaltatori per la realizzazione dei Servizi.

Nei prezzi sono altresì inclusi i costi di volturazione dei contratti, gli eventuali depositi e cauzioni sui consumi richiesti dalle Società erogatrici, le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi al, o nascenti dal, Contratto, fatta eccezione per l'IVA. I prezzi dell'offerta dovranno essere formulati sulla base delle indicazioni contenute negli atti di gara e nel presente CdO.

L'Appaltatore, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce

che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti ed a regola d'arte, tutti i servizi in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei propri dipendenti e l'incolumità, di persone o cose che in qualche modo si ritrovassero ad interagire con la presente attività.

### **Art. 51 - Servizi a canone**

Ai fini della contabilizzazione del servizio si identificano le seguenti tipologie di Servizio.

**Servizio Energia (SE)** per le prestazioni connesse al “Servizio Energia”. In tale servizio sono da ricomprendersi altresì, tutte le attività del Servizio di Gestione (SG) finalizzate alla gestione del Call Center e della Centrale Operativa, dell'implementazione del Sistema Informativo, dell'implementazione dei sistemi di telecontrollo e contabilizzazione dell'energia.

**Servizio di manutenzione altri impianti (SM)** per le prestazioni connesse all'esercizio ed alla manutenzione ordinaria degli impianti idrico-sanitari, delle reti di scarico acque bianche e nere degli impianti elettrici a bordo macchina e/o a servizio degli impianti tecnologici oggetto di gara.

**Servizio Antincendio e Sicurezza (SAS)** per le verifiche e la manutenzione degli impianti speciali (antintrusione e antincendio), l'esecuzione delle verifiche ed i controlli di legge sugli impianti di messa a terra, le luci d'emergenza, gli impianti e le attrezzature antincendio e per l'esecuzione ed i controlli delle elisuperfici e della manutenzione delle cabine elettriche MT/BT.

**Servizio Antilegionella (SL)** per la messa in atto di tutte le procedure relative alla gestione della prevenzione dal rischio di “Legionella Pneumophila”, nonché la gestione degli impianti di sanitizzazione dell'acqua calda sanitaria e la bonifica delle torri evaporative.

### **Art. 52 – Interventi di manutenzione straordinaria**

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente, comunque entro 8 ore dalla rilevazione, alla SA tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria. La comunicazione dovrà avvenire via fax o, in alternativa, con altra metodologia preventivamente concordata.

Tali circostanze possono riguardare parti o accessori degli impianti per i quali sarebbe consigliabile, ovvero indispensabile, la sostituzione per vetustà, per obsolescenza tecnologica ovvero per riduzione della funzionalità.

Ancor più dicasi per quegli interventi di manutenzione straordinaria o di integrazione impiantistica che si rendessero necessari per mantenere gli impianti nella configurazione conforme alle normative sulla sicurezza, sul risparmio energetico e sulla salvaguardia dell'ambiente.

Il Committente avrà la facoltà di affidare ad altre ditte l'esecuzione degli interventi straordinari richiesti o direttamente alla Ditta appaltatrice con compenso da concordarsi separatamente, fatto comunque salvo quanto previsto dalla vigente normativa per la scelta del contraente..

L'appaltatore sarà comunque obbligato ad effettuare, a propria cura e spese nel rispetto dalle vigenti normative – ivi compresa quella edilizia e di tutela della sicurezza dei lavoratori – e previa autorizzazione del committente sulla base di un progetto a tal fine predisposto dallo stesso appaltatore, ogni intervento di manutenzione straordinaria che si rendesse necessario per porre rimedio a eventi imputabili a negligenza, imprudenza o imperizia dell'appaltatore nella conduzione dell'immobile ovvero nel caso di responsabilità postuma



decennale per gravi difetti costruttivi riferiti all'immobile realizzato dall'appaltatore. In alternativa, la stazione appaltante potrà far effettuare la progettazione e la realizzazione di tali interventi in economia ovvero affidandole, in base alla vigente normativa contrattuale, a ditta esterna addebitando i relativi costi all'appaltatore.

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, in quanto l'anomalia impiantistica verificatasi pregiudica l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli edifici serviti, ovvero sia tale da poter produrre sugli impianti interessati gravi conseguenti danni, l'autorizzazione a procedere potrà essere espressa dal committente, prescindendo dalla procedura sopra indicata, anche solo verbalmente. Qualora la necessità di intervento di manutenzione straordinaria dovesse verificarsi in orari notturni o in giorni non lavorativi e/o di festività, tale autorizzazione potrà essere rilasciata dal Tecnico incaricato dal committente.

Se poi si verificasse la circostanza di particolare urgenza sopra menzionata e l'Appaltatore fosse nella impossibilità di reperire o di avvertire il committente (esempio: anomalie verificatesi in orari notturni, in giorni festivi, ecc.), l'intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere ugualmente e tempestivamente attuato dall'Appaltatore stesso, a patto che l'onere complessivo stimato di tale intervento non superi i 20.000,00 € e venga predisposta la documentazione (fotografie, rilievi e quant'altro necessario) idonea a comprovare il guasto verificatosi. Dell'intervento effettuato l'Appaltatore deve comunque informare il committente appena possibile ed, in ogni caso, entro il primo giorno lavorativo successivo al manifestarsi dell'evento che ha originato la necessità dell'intervento stesso.

Nei casi suddetti, anche ai sensi dell'articolo 53 della LP 26/1993, l'Appaltatore procederà alla stesura di un verbale di sopralluogo che relazioni le anomalie e gli interventi necessari, di un computo metrico-estimativo a consuntivo, che deve essere consegnato al committente entro 20 giorni naturali successivi e continui dall'ultimazione lavori e sarà oggetto di verifica di congruità da parte della SA.

Viste le responsabilità di carattere generale che ricadono sull'Appaltatore e particolarmente alla luce dell'attribuzione della figura di "terzo responsabile" dell'esercizio e della manutenzione ordinaria e degli impianti termici che si opererà in base al presente capitolato nei confronti dell'Appaltatore stesso, la SA si impegnerà:

- nel caso di segnalazione operata espressamente dall'Appaltatore circa motivati ed inderogabili interventi di manutenzione straordinaria o d'integrazione impiantistica da effettuarsi per riportare gli impianti in una configurazione conforme alle normative, a rispondere ufficialmente entro 7 (sette) giorni dalla formulazione della richiesta;
- nel caso in cui la segnalazione sopra citata riguardi interventi aventi carattere di emergenza e resisi necessari per salvaguardare l'incolumità delle persone e da eventuali gravi danni al patrimonio edilizio-impiantistico del committente, quali quelli attinenti alla sicurezza degli impianti, a rispondere nell'immediato e comunque entro 1 ora dalla segnalazione;
- nel caso di affidamento di lavori di manutenzione straordinaria o di modifica impiantistica a terzi, ad avvertire con congruo anticipo l'Appaltatore, nonché ad avvalersi di Imprese regolarmente abilitate in base alla normativa vigente in materia di lavori pubblici e a richiedere alla fine dei lavori il progetto e gli schemi impiantistici dei nuovi impianti, l'aggiornamento di disegni e schemi concernenti impianti preesistenti che sono stati oggetto di modifica, le autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti, i certificati di collaudo ovvero le dichiarazioni di conformità, e più in generale tutta la documentazione tecnico-amministrativa riguardante gli impianti. Copia di tale documentazione sarà trasmessa all'Appaltatore in sede di consegna ufficiale degli impianti che sono stati oggetto dei richiamati interventi.

Nelle evenienze sopra richiamate, qualora il committente non operi in conformità a quanto descritto, l'Appaltatore potrà ritenersi automaticamente sollevato dalle responsabilità derivategli dal conferimento dell'incarico di "terzo responsabile" dell'impianto termico considerato.

Rimane fin d'ora inteso che per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e di integrazione impiantistica che dovessero essere affidati all'Appaltatore, saranno da quest'ultimo espletate, a suo carico, tutte le già citate attività di assistenza tecnico-amministrativa tese alla progettazione, alla produzione di documentazione tecnica di calcolo

e di disegno ovvero all'aggiornamento di documentazione esistente, all'ottenimento di autorizzazioni e di collaudi finali degli Enti preposti, al rilascio delle dichiarazioni di conformità ecc.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita al committente tutta la documentazione sopra richiamata.

Sono esclusi dalla presente sezione l'ampliamento, sostituzione, integrazione dei telecontrolli, i sistemi di contabilizzazione d'energia termica e frigorifera, i contatori d'energia elettrica, i misuratori di consumo, in quanto già compresi nella quota dei servizi SE e SG.

### **Art. 53 - Variazione nell'erogazione dei servizi e dell'oggetto dell'appalto**

Il Committente, entro il limite del +/- 20% rispetto al valore contrattuale, si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di variare la consistenza parziale e/o totale del patrimonio immobiliare oggetto dei servizi appaltati senza che l'Appaltatore possa richiedere compensi aggiuntivi o possa esporre danni per mancato utile.

Il Committente potrà, pertanto, a titolo d'esempio:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili od impianti dall'oggetto delle prestazioni;
- aggiungere nuovi immobili, porzioni di immobili o di impianti;
- ridurre oppure incrementare la volumetria totale del patrimonio impiantistico degli edifici oggetto del presente affidamento.

Per quanto riguarda la variazione in riduzione delle attività, la stessa sarà esplicitamente motivata dal Committente; tale motivazione potrà attenersi anche a scelte organizzative e/o dimensionali dei servizi erogati dall'APSS, che resteranno insindacabili da parte dell'Appaltatore. Rimane, comunque, in ogni caso escluso per l'Appaltatore qualsivoglia diritto di recesso o di richiedere la risoluzione del rapporto, rimanendo comunque lo stesso obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte.

Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Appaltatore, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti dallo stesso e previsti dal presente CSA, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione.

Per quanto riguarda invece la variazione in aumento delle attività, qualora l'estensione sia richiesta con riferimento a prestazioni analoghe a quelle già oggetto del presente CSA, il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione dovrà essere pari o inferiore a quello delle prestazioni analoghe già aggiudicate.

Nel presentare la propria offerta, l'Appaltatore dovrà tenere conto del fatto che l'affidamento delle estensioni di prestazioni nei propri confronti rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo del Committente, il quale potrà comunque procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione ed anche in qualsiasi fase della trattativa, allo svolgimento di una nuova gara per l'affidamento delle prestazioni medesime.

Ulteriori estensioni o riduzioni che superino il limite del +/- 20 % del valore contrattuale dovranno essere concordate, ferma restando l'impossibilità di superare il 50% dell'importo originario del contratto ai sensi della lettera "a" del comma 5 dell'articolo 57 del codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 163/2006).

### **Art. 54 - Fornitura dei beni**

Per quanto concerne la fornitura dei beni ai sensi del presente articolo e dei successivi, questa riguarda tutto l'approvvigionamento necessario ed adeguato di prodotti e materiali compreso il combustibile, necessari all'esercizio di gestione dell'impianto per raggiungere le condizioni ed in particolare gli obiettivi contrattuali richiesti in sede di gara.

Le finalità della fornitura di beni sono quelle di raggiungere l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dall'Art. 9 del D.P.R. 412/93. La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività: approvvigionamento dei beni comprensivo del combustibile; gestione delle scorte; manutenzione; verifica e controllo.

La fornitura dei beni è a carico dell'appaltatore e dovrà essere conteggiata dallo stesso in sede di presentazione dell'offerta.

#### **Art. 55 – ...**

[...]

#### **Art. 56 – Cauzione definitiva - rinvio**

Per la costituzione della garanzia definitiva, si rinvia al precedente [Art. 25 - Cauzione definitiva](#).

**La cauzione definitiva, all'atto della stipulazione, dovrà coprire anche la fase di gestione e manutenzione per un importo riferito alla durata di cinque anni. Nel caso di prosecuzione per l'ulteriore durata di quattro anni, dovrà essere costituita, al momento della stipulazione del relativo atto aggiuntivo, nuova cauzione ovvero dovrà essere integrata quella precedente in modo da coprire l'ulteriore durata da calcolarsi in funzione del relativo importo contrattuale.**

**Lo svincolo della cauzione definitiva, per la parte riferita alla fase di gestione e manutenzione, sarà disposta a seguito dell'emissione dell'attestazione prevista dal successivo [Articolo 69 - Certificato finale di regolare esecuzione](#).**

#### **Art. 57 - Coperture assicurative**

L'Appaltatore assume in proprio ogni responsabilità civile per danni verso terzi, persone, animali o cose in dipendenza di omissioni, negligenze o quanto altro attinente all'esecuzione delle prestazioni d'appalto o ad esse riferibili.

È fatto pertanto obbligo all'Appaltatore di stipulare, a Suo esclusivo onere, con primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento del Committente per l'intera durata dell'appalto, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.) alle condizioni di seguito riportate.

1. La Società (Compagnia di Assicurazione) risponde delle somme che l'Assicurato (Appaltatore) sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi da lui stesso (quale persona giuridica legalmente riconosciuta) o da persone delle quali o con le quali debba rispondere, sia per lesioni personali sia per danni a cose in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla sua qualità di Appaltatore dei lavori affidati dal Committente. La polizza di assicurazione dovrà elencare esplicitamente le attività indicate all'Art. 47 – Oggetto della fase dell'appalto, compreso l'esercizio di tutte le attività complementari, preliminari ed accessorie alle attività oggetto dell'appalto.
2. L'assicurazione si intende prestata fino alla concorrenza dei seguenti massimali:
  - R.C.T.: Euro 20.000.000,00 per ogni sinistro, sia per danni a persone che a cose, anche se appartenenti a più persone;
  - R.C.O.: Euro 20.000.000,00 per sinistro, ma con il limite di Euro 2.000.000,00 per persona infortunata.
3. La Società riconosce la qualifica di Assicurato anche alle Imprese subappaltatrici e subfornitrici.
4. La Società riconosce la qualifica di Terzo a tutti coloro che non rientrano nel novero dei prestatori di lavoro e/o lavoratori parasubordinati (D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124; Dlgs. 23 febbraio 2000 n. 38). La qualifica di Terzo si estende anche al committente ed a chiunque operi nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto, compresi i relativi dipendenti.
5. In deroga e/o in aggiunta a quanto disposto dalle Condizioni generali e/o particolari di assicurazione normalmente previste dal mercato assicurativo, la garanzia viene estesa ai:
  - danni a persone e cose di Terzi conseguenti ad incendio dei beni di proprietà

dell'Appaltatore, o semplicemente in sua consegna a qualsiasi titolo o destinazione;

- danni alle cose di Terzi che si trovano nel luogo ove si eseguono i lavori;
- danni a condutture, tubazioni, fognature, cavi, servizi ed impianti vari, sia fuori terra che sotterranei;
- danni a persone e cose di Terzi, conseguenti alla circolazione dei veicoli a motore nell'ambito del cantiere di lavoro; restando inteso che sono esclusi tutti i rischi di Responsabilità Civile per i quali è obbligatoria l'assicurazione ai sensi della legge 24.12.90 n. 990.
- danni a terzi derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali del servizio erogato presso gli immobili del committente o comunque di attività industriali, commerciali, artigianali agricole o di servizi. Dovranno essere garantite anche tutte le maggiori spese sostenute dal Committente per garantire il proseguimento dell'attività istituzionalmente svolta che è stata interrotta e/o che potrebbe essere interrotta per un danno causato dall'Appaltatore. Per tale garanzia è richiesto un massimale minimo di 2.000.000,00 Euro.
- danni causati da inquinamento/contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo congiuntamente o disgiuntamente provocati da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti, condutture e/o macchinari, di proprietà del Committente o di terzi, o da ogni altra causa di cui l'Appaltatore possa essere chiamato responsabile con un massimale minimo di Euro 1.000.000,00.

6. La copertura assicurativa è valida anche in caso di colpa grave dell'Assicurato e delle persone delle quali l'Assicurato debba rispondere a norma di legge;
7. La Società rinuncia all'esercizio di surrogazione spettante ai sensi del 1916 del Codice Civile nei confronti del Committente o di qualsiasi ente o società del Committente, degli Amministratori, Dirigenti, Impiegati ed Operai del Committente e membri delle loro famiglie.
8. In caso di recesso del contratto di assicurazione la Società si impegna a darne comunicazione al Committente, mediante lettera raccomandata, con preavviso di almeno 30 giorni.

Qualora l'Appaltatore sia un'Associazione Temporanea di Imprese, giusto il regime della responsabilità disciplinato dall'art. 37 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Nel caso in cui l'Appaltatore disponga già di coperture assicurative che contengano le garanzie richieste dal presente articolo, potrà eventualmente avvalersene, specificando che, se le polizze già in corso coprono per intero i rischi e i massimali sopra specificati, l'Appaltatore potrà presentare copia delle stesse polizze corredate di atto di appendice rilasciato dalle Compagnie Assicuratrici, attestante che un importo non inferiore a quanto richiesto dal presente articolo, è destinato alla copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del contratto e che è vincolato al rispetto dell'art. 1891 cod. civ.

La polizza assicurativa dovrà comprendere anche un vincolo assicurativo che obblighi la Compagnia Assicuratrice a:

- 1) prevedere una clausola per cui i diritti derivanti dalla polizza sono vincolati a tutti gli effetti a favore del Committente a garanzia del contratto d'appalto oggetto del presente CdO;
- 2) notificare tempestivamente l'avvenuto sinistro al Committente;
- 3) non liquidare alcun indennizzo se non in confronto e con il consenso scritto del committente ed a riconoscere, nel caso si debba procedere a perizia di parte, quello designato dal Committente di concerto con l'Appaltatore;
- 4) pagare esclusivamente al Committente, sino alla concorrenza del suo credito, l'importo della liquidazione del sinistro, salvo diversa disposizione scritta del Committente; la quietanza che il Committente rilascerà per il risarcimento versatogli sarà pienamente liberatoria per la Società anche nei confronti del Contraente;
- 5) notificare tempestivamente al Committente, a mezzo lettera raccomandata A.R.,

l'eventuale mancato pagamento del premio, l'eventuale mancato rinnovo della polizza ed a considerare valida l'assicurazione nei soli confronti del Committente per un periodo di trenta giorni decorrenti dalla scadenza. Il Committente può provvedere direttamente al pagamento del premio, senza che la Compagnia Assicuratrice possa opporre eccezione alcuna, salva la rivalsa da parte del Committente sull'Appaltatore tramite trattenuta sul primo pagamento dovuto allo stesso o mediante incameramento della cauzione definitiva;

6) a notificare all'Ente tutte le eventuali circostanze che menomassero o potessero menomare la validità dell'assicurazione;

7) a non apportare alla polizza alcuna variazione senza il preventivo consenso scritto dell'Ente, salvo il diritto di recesso per sinistro a sensi delle Condizioni Generali di Assicurazione e fatti salvi i diritti derivanti alla Società dall'applicazione dell'articolo 1898 C.C..

In ogni caso di esecuzione di lavori da parte dell'Appaltatore, questo è obbligato a presentare le polizze assicurative previste dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

### **Art. 58 - Documenti che fanno parte del contratto**

Il contratto d'appalto si fonda sui seguenti documenti ed atti prodotti dalla SA e dall'Appaltatore che costituiscono la documentazione contrattuale:

• **l'offerta tecnica ed economica in sede di gara e, in particolare, la progettazione predisposta dall'aggiudicatario e gli elaborati e documenti predisposti ad integrazione della stessa progettazione ai fini della sua validazione ed approvazione da parte della stazione appaltante;**

• il presente CdO.

La Ditta dovrà segnalare tempestivamente e comunque entro 8 ore dalla rilevazione, al committente ogni necessità di intervento di manutenzione straordinaria non compreso nell'appalto. Ogni danno derivante e conseguente alla mancata tempestiva segnalazione sarà a completo carico della Ditta. Il Committente avrà la facoltà di affidare ad altre ditte l'esecuzione degli interventi straordinari richiesti o direttamente alla Ditta appaltatrice con compenso da concordarsi separatamente.

Nel caso in cui alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali l'Appaltatore adempirà eseguendo la prestazione che, nell'ordine, risulta indicata da:

- a) disposizioni imperative di legge;
- c) Capitolato d'Oneri;
- d) norme dispositive di leggi e regolamenti.

Nel caso di controversie sull'esatta interpretazione dei documenti che fanno parte del contratto, s'intende che sono a carico del Committente solo gli oneri e gli obblighi esplicitamente espressi a suo carico, intendendosi quindi tutti gli altri a carico dell'Appaltatore.

In ogni caso, i minimi inderogabili, previsti nel presente CdO e relativi allegati, prevalgono sulle eventuali diverse e minori prescrizioni degli atti contrattuali.

### **Art. 60 - Verbale di presa in consegna e attivazione del servizio**

La consegna degli impianti avverrà con il verbale di consegna, eventualmente anche distintamente per ciascuna struttura o porzione di fabbricato, da redigere nel termine assegnato dal Committente al momento dell'attivazione della fase di gestione e manutenzione.

**L'appaltatore dovrà rendersi disponibile alla predetta consegna entro 60 giorni dal certificato di ultimazione dei lavori di realizzazione.**

Su convocazione del Responsabile del Committente, il Responsabile stesso o un suo delegato ed il Responsabile di Commessa dell'Appaltatore provvederanno a redigere un verbale di consegna con allegata la documentazione disponibile per ogni immobile.

Nel verbale di consegna verrà descritto lo stato manutentivo degli impianti in forma esauriente al fine di consentire alle parti di eliminare ogni dubbia interpretazione sulle pattuizioni contrattuali previste nei capitolati e dall'offerta.

L'espletamento dei servizi dovrà, in ogni caso, avere inizio contestualmente alla consegna formale degli impianti dei quali l'Appaltatore assume immediatamente la "custodia".

Con riferimento agli impianti ed opere preesistenti, è obbligo dell'Appaltatore e lo stesso ne è consapevole solo per il fatto che ha partecipato all'offerta, di accettare la consegna degli impianti in qualsiasi condizioni si trovino all'atto dell'affidamento dei servizi, essendo prescritto che l'Appaltatore abbia visionato gli stessi all'atto dell'elaborazione dell'offerta.

Per motivate circostanze, quali eventuali lavori di messa a norma o riqualificazione impiantistica in corso presso gli immobili interessati all'appalto del presente capitolato, il Committente si riserva la facoltà di procedere alla consegna frazionata dei vari impianti e servizi ed in tempi successivi senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi ovvero possa accampare pretesa alcuna.

All'atto della consegna è onere dell'Appaltatore rilevare le eventuali giacenze di combustibile liquido presso le strutture, a servizio sia della produzione di energia termica che dei gruppi elettrogeni, e determinarne i relativi quantitativi che saranno detratti secondo le modalità riportate nel successivo articolo.

Analogamente si procederà per eventuali nuovi impianti dati in gestione all'Appaltatore nel corso dell'appalto.

In presenza di tali giacenze, nel verbale di consegna della struttura, o degli eventuali nuovi impianti affidati in gestione successivamente, dovrà inoltre essere riportata la lettura, compresa di matricola, dei contatori di gas metano, biomasse, teleriscaldamento e la giacenza del combustibile liquido presente nei serbatoi di stoccaggio relativi ai servizi di cui al presente appalto che verranno riconosciuti all'appaltatore.

Con l'offerta formulata l'Appaltatore assume interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e manutentive, che prevedono l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e servizi pubblici che non possono essere interrotti.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di circostanze e/o condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi non possano configurarsi come eventi causati da forza maggiore, ai sensi del Codice Civile.

Per tali motivi ciascun Concorrente, già in sede di gara, è tenuto a svolgere tutte le indagini del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

### **Art. 61 – Sede operativa di commessa**

**Si prescrive che sia istituito, al momento dell'attivazione della fase di gestione e manutenzione, una sede operativa di commessa nell'ambito del territorio della Provincia autonoma di Trento, dotato di recapito telefonico, fax e posta elettronica. Tale sede potrà anche essere stabilita nell'ambito di una struttura provinciale o di ente strumentale o dell'APSS, previo assenso dell'amministrazione provinciale o del rispettivo ente strumentale o dell'APSS e previa regolazione economica dei rapporti per l'uso dei locali da adibire a sede di commessa.**

### **Art. 62 – Accessibilità agli impianti**

Tutti gli impianti e i locali presi in consegna dall'Appaltatore dovranno essere resi accessibili

al personale tecnico autorizzato del Committente e potranno essere ispezionati in qualunque momento, senza necessità di preventivo avviso, per l'opportuna sorveglianza e controllo.

Per strutture non presidiate l'accessibilità dovrà avvenire attraverso l'utilizzo di una chiave universale o appositi bussolotti con chiave universale contenenti le chiavi dei locali.

I tecnici incaricati dal Committente, ferme restando le prescrizioni atte a garantire la tutela dei lavoratori ai sensi dell'articolo 4 dello Statuto dei Lavoratori (L. 300/70), avranno la facoltà di installare ovunque apparecchi di misura per qualsiasi controllo che gli stessi intendessero eseguire.

L'Appaltatore dovrà prendere gli opportuni provvedimenti per evitare che gli impianti e i locali presi in carico possano essere accessibili a terzi non addetti ai lavori ovvero che si possano verificare furti o sottrazioni. In questo ultimo caso l'Appaltatore è tenuta a proprie spese a ripristinare la loro integrità.

L'Appaltatore è tenuto, sotto la propria diretta responsabilità, anche per evitare manomissioni agli impianti o incidenti, a tenere chiusi a chiave tutti i locali non presenziati dal suo personale dipendente dove sono ubicati gli impianti in cui vengono svolte le prestazioni oggetto del presente appalto. Copia delle chiavi di proprietà dell'Appaltatore dovrà essere depositata presso gli uffici tecnici della SA ricadenti nell'area di competenza.

### **Art. 63 - Ulteriori elementi contrattuali - generalità**

L'Appaltatore dovrà provvedere all'attuazione, all'installazione e all'impiego di sistemi telematici per lo svolgimento degli interventi di controllo, conduzione e comando degli impianti termici (il terzo responsabile deve in questo caso garantire il servizio anche in caso di malfunzionamento del sistema di tele conduzione e telecontrollo senza per questo richiedere compensi aggiuntivi).

Sarà facoltà dell'appaltatore e con costi a suo carico, sostituire, modificare, integrare il sistema di telecontrollo esistente secondo le dichiarazioni effettuate in sede di gara. Tale variazione o integrazione dovrà comunque essere approvata dal Committente e dovrà avere alcune minime caratteristiche quali affidabilità intesa come garanzia di buon funzionamento e rinnovo delle apparecchiature, flessibilità intesa come adattabile a tutte le apparecchiature installate e liberamente configurabile oltre ad essere in grado di poter comunicare con il maggior numero possibile di sistemi e sottosistemi e non ultimo fornire una buona rapportistica alla SA. A fine appalto tale integrazione diverrà di proprietà della SA senza nessun onere aggiuntivo per la stessa.

L'appaltatore dovrà conseguire alcuni principali obiettivi:

- riduzione dei consumi e degli sprechi;
- gestione ottimale all'interno dei locali del comfort ambientale;
- aumento dell'efficienza del funzionamento degli impianti e dei loro componenti;
- ottimizzazione degli interventi di manutenzione e riduzione dei tempi di esecuzione;
- gestione delle avarie;
- miglioramento della qualità del servizio erogato.

Durante il periodo di gestione l'appaltatore dovrà controllare e gestire gli impianti tecnologici come descritto del CdO Parte Tecnica e nei documenti presentati in fase di gara.

### **Art. 63 - As Built**

L'appaltatore al termine di tutti gli interventi concordati con il Committente, dovrà tassativamente rilasciare al medesimo tutte le certificazioni previste per legge e dalle normative vigenti. Inoltre dovrà redigere a sue spese e consegnare al Committente i disegni "as-built", firmati da professionista incaricato dall'Appaltatore munito di relativa abilitazione, di tutti gli interventi eseguiti.

La mancanza anche parziale degli elaborati e certificati sopra richiamati non consentirà la redazione del certificato di regolare esecuzione e, conseguentemente, l'emissione del certificato di pagamento non potrà avvenire.

Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dell'intervento, il Committente ed in particolare il Direttore dei lavori procederà al collaudo dei lavori eseguiti, verificandone innanzitutto la rispondenza ai progetti "as-built" e la funzionalità degli impianti e delle apparecchiature installate. Verrà quindi redatto il certificato di regolare esecuzione delle opere ai fini della regolarità tecnico-amministrativa, fermo restando che l'Appaltatore, in qualità di gestore degli impianti, assume la totale responsabilità su tutti i lavori da lui stesso eseguiti nonché sugli impianti come risultanti al termine dei lavori di completamento della riqualificazione energetica.

#### **Art. 64 - Direzione lavori – Coordinatore della sicurezza in fase di gestione e manutenzione**

L'Appaltatore si impegna ad eseguire rigorosamente e tempestivamente qualsiasi ordine impartito dalla Direzione dei Lavori e dal Coordinatore della sicurezza designati dal Responsabile del Committente al fine di garantire la migliore esecuzione e conduzione dei lavori stessi e la sicurezza degli stessi.

#### **Art. 65 - Funzioni del responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del Procedimento svolgerà le funzioni previste dalla vigente normativa e quelle di seguito indicate.

A tale soggetto, in particolare, è demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'Art.1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.

Il Responsabile del Procedimento potrà anche avvalersi di collaboratori interni ed esterni incaricati.

Tali collaboratori, muniti di autorizzazione scritta o il cui nominativo sia stato preventivamente comunicato all'Appaltatore, avranno libero accesso presso le sedi in cui l'Appaltatore eseguirà i Servizi.

In particolare, il Responsabile del Procedimento provvederà direttamente o tramite la Direzione lavori e collaboratori incaricati a:

- seguire l'esecuzione della gestione, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- ordinare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o in emergenza
- controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nella gestione, lo stato di avanzamento dei lavori e la loro esecuzione secondo le regole;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

#### **Art. 66 - DUVRI, Piano operativo di Sicurezza Operativo e Piano di Sicurezza Sostitutivo**

L'appaltatore dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nel DUVRI e ad ai suoi aggiornamenti ed alle sue integrazioni che si rendessero necessarie a seguito di variazioni disposte nell'appalto o nell'organizzazione del committente.

Nei casi prescritti dalla vigente normativa, sarà inoltre onere e cura dell'Appaltatore predisporre e consegnare alla Direzione Lavori un Piano Operativo di Sicurezza (POS) e un Piano di Sicurezza Sostitutivo (PSS) specifici, per ciascun intervento di riqualificazione che verrà realizzato, per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e dei terzi occupanti l'edificio, fermo restando in ogni caso l'osservanza, nella predisposizione di tali documenti e nella concreta attività di gestione e manutenzione, delle prescrizioni contenute nel D. Lgs. 81/2008.

La SA avrà la facoltà di richiedere all'Appaltatore eventuali necessarie integrazioni o



variazioni delle sopra indicate informazioni in un termine perentorio che verrà fissato di volta in volta nella richiesta stessa.

Entro tale termine l'Appaltatore dovrà ottemperare alle richieste della SA.

Una copia del Piano Operativo di Sicurezza e/o del Piano di Sicurezza Sostitutivo, dovrà essere consegnata al Direttore Lavori del Committente nell'ambito delle attività di informazione reciproca previste, almeno 10 giorni lavorativi antecedenti l'intervento.

Nessun cantiere potrà essere aperto prima della consegna dei suddetti documenti.

La mancata osservanza alle disposizioni del presente articolo costituirà inadempimento contrattuale grave con applicazione delle penali previste e facoltà, per il committente, di attivare la procedura di risoluzione del contratto.

## **Capo II – gestione economica dell'appalto**

### **Art. 67 - modalità di contabilizzazione dei servizi**

La contabilizzazione dei servizi erogati dall'Appaltatore nell'ambito del presente appalto avverrà secondo la seguente relazione riferita ad un intero anno gestionale:

$$I_{TOT} = I_{SE} + I_{SG} + I_{SIE} + I_{SAS} + I_{SAL} + I_{SED} + I_{SAE}$$

dove:

$I_{TOT}$	Importo annuo totale dei servizi
$I_{SE}$	Importo annuo servizio energia
$I_{SG}$	Importo annuo per il servizio gas
$I_{SIE}$	Importo annuo servizio impianti elettrici
$I_{SAS}$	Importo annuo servizio antincendio e sicurezza
$I_{SAL}$	Importo annuo servizio antilegionella
$I_{SED}$	Importo annuo servizio edilizia
$I_{SAE}$	Importo annuo servizio aree esterne

### **Art. 67.1 - Importo annuo servizio energia ( $I_{SE}$ )**

L'importo annuo del servizio energia comprende gli oneri connessi alle attività SE, come meglio specificato di seguito.

$$I_{SE} = \sum_i (pg_i \times Vlr_i \times GG_i) + \sum_i (pt_i \times En_i)$$

dove:

- $\sum_i$  Sommatoria relativa a tutti gli i-esimi edifici affidati in gestione e manutenzione completa
- $pg_i$  Prezzo unitario offerto [€/ (mc x GG)] per metro cubo di edificio e per Grado Giorno affidato in gestione e manutenzione completa
- $Vlr_i$  Volume lordo [mc] di edificio
- $GG_i$  Numero di Gradi Giorno [GG] determinati, per tutti gli edifici e per tutti i circuiti, facendo riferimento alle apparecchiature di rilevamento da installare all'inizio del contratto a totale cura e spese dell'Appaltatore. In sede di gara, i GG convenzionali sono stati indicati dalla SA nel modulo offerta
- $pt_i$  Prezzo unitario offerto [€/kWh] per l'erogazione di servizi continuativi di

produzione termica diversi dal riscaldamento

En<sub>i</sub> Energia utilizzata per i servizi continuativi di produzione termica diversi dal riscaldamento, determinata facendo riferimento alle apparecchiature di misura da installare a totale cura e spese dell'Appaltatore. In sede di gara, i valori di consumo convenzionali sono stati indicati dalla SA nel modulo offerta

### **Art. 67.2 - Importo annuo servizio gas (ISG)**

L'importo annuo del servizio gas è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SG} = \sum_{sg} (pg_{sg} \times Vg_{sg}) + \sum_{rd} pm_{rd}$$

dove:

- $\sum_{sg}$  Sommatoria relativa a tutti gli sg-esimi tipi di gas affidati in fornitura per il servizio gas SG
- $pg_{sg}$  Prezzo unitario offerto [€/mc] per metro cubo di gas fornito per il servizio SG
- $Vg_{sg}$  Volume [mc] di gas, indicato dalla SA nel modulo offerta, dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio SG
- $\sum_{rd}$  Sommatoria relativa a tutte le rd-esime reti di distribuzione e relative centrali di produzione, miscelazione e stoccaggio gestite con il servizio gas SG
- $pm_{rd}$  Prezzo unitario offerto [€] per la rd-esima rete di distribuzione e relativa centrale di produzione, miscelazione e stoccaggio gestita con il servizio gas SG

### **Art. 67.3 - Importo annuo servizio impianti elettrici (I<sub>sie</sub>)**

L'importo annuo del servizio verifiche e manutenzioni elettriche, comprese verifiche di terra e scariche atmosferiche, è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SVE} = \sum_{sie} (pm_{sie} \times V_{sie})$$

dove:

- $\sum_{sie}$  Sommatoria relativa a tutti i j-esimi edifici affidati in gestione per il servizio SIE
- $pm_{sie}$  Prezzo unitario offerto [€/mc] per metro cubo di edificio dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio SIE
- $V_{sie}$  Volume lordo [mc] di edificio, indicato dalla SA nel modulo offerta, dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio SIE

### **Art. 67.4 - Importo annuo servizio antincendio e sicurezza (I<sub>sas</sub>)**

L'importo annuo del servizio gestione e manutenzione impianti antincendio e sicurezza è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SAS} = \sum_{sas} (pa_{sas} \times V_{sas})$$

dove:

- $\sum_{sas}$  Sommatoria relativa a tutti i sas-esimi edifici affidati per il servizio antincendio e impianti speciali
- $Pa_{sas}$  Prezzo unitario offerto [€/mc] per metro cubo di edificio dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio antincendio e impianti speciali

$V_{sas}$  Volume lordo [mc] di edificio, indicato dalla SA nel modulo offerta, dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio antincendio e impianti speciali

#### **Art. 67.5 - Importo annuo opere di servizio antilegionella ( $I_{SAL}$ )**

L'importo annuo del servizio antilegionella è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SAL} = \sum_{sal} P_{I_{sal}}$$

dove:

$\sum_{sal}$  Sommatoria relativa a tutti i sal-esimi edifici per il servizio antilegionella

$P_{I_{sal}}$  Prezzo forfetario annuo offerto per singolo edificio per il servizio antilegionella

#### **Art. 67.6 - Importo annuo servizio edilizia ( $I_{SED}$ )**

L'importo annuo del servizio gestione edilizia è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SED} = \sum_{sed} (pm_{sed} \times V_{sed})$$

dove:

$\sum_{sie}$  Sommatoria relativa a tutti i j-esimi edifici affidati in gestione per il servizio edilizia

$pm_{sie}$  Prezzo unitario offerto [€/mc] per metro cubo di edificio dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio edilizia

$V_{sie}$  Volume lordo [mc] di edificio, indicato dalla SA nel modulo offerta, dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio edilizia

#### **Art. 67.7 - Importo annuo servizio aree esterne ( $I_{SAE}$ )**

L'importo annuo del servizio aree esterne è calcolato come meglio specificato di seguito.

$$I_{SAE} = \sum_{sae} (pm_{sae} \times S_{sae})$$

dove:

$\sum_{sae}$  Sommatoria relativa a tutti i sae-esimi impianti affidati in gestione per il servizio gestione aree esterne

$pm_{sae}$  Prezzo unitario offerto [€/m<sup>2</sup>] per metro quadro di area esterna dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio SAE

$S_{sae}$  Superficie lorda [m<sup>2</sup>] di area esterna, indicato dalla SA nel modulo offerta, dove saranno eseguite le prestazioni per il servizio SAE

#### **Art. 67.8 – ...**

[omissis]

#### **Art. 67.9 Prezzi di riferimento per la revisione**

Ai fini della revisione prezzi, per il combustibile, il materiale e la manodopera saranno presi i seguenti riferimenti.

## 1. GAS METANO

Tariffa stabilita dall'Autorità per l'energia elettrica ed il gas, calcolata in base alla struttura tariffaria a scaglioni di consumo e riferita al quinto scaglione (consumi compresi tra 80.001 mc e 200.000 mc) in un anno termico, esclusa I.V.A.

Valore di riferimento = 0,5508 €/mc, (trimestre ottobre-dicembre 2010, grado di compressione del combustibile M = 1.03, P.c.s. = 38,00 MJ/mc). Il prezzo di riferimento attuale si intende composto dagli elementi seguenti (esclusa IVA).

Tariffa combustibile (€/mc)	Imposta di consumo <sup>1</sup> (€/mc)	Addizionale regionale <sup>2</sup> (€/mc)	Totale (€/mc)
0,3648	0,1860	0,0000	0,5508

(1) Imposta di consumo per uso riscaldamento individuale (T2) ad uso civile stabilita da Decreti Ministeriali

(2) Addizionale Regionale: imposta per usi civili determinata da Leggi Regionali

La variazione del costo del gas metano nel corso del periodo considerato ai fini della revisione prezzi sarà determinata in base a:

Imposta di consumo e Addizionale Regionale: aggiornamenti, espressi in €/mc, introdotti dalla competenti Autorità sulle citate imposte ed applicate agli utilizzi del gas metano, sempre con riferimento agli usi di tipo civile.

Tariffa combustibile: aggiornamenti, espressi in €/mc, introdotti trimestralmente a partire da quelli relativi al periodo ottobre-dicembre 2010, dall'Autorità per l'energia elettrica ed il gas, riferite alle condizioni di fornitura sopra descritte.

## 2. GASOLIO

Il costo di riferimento per il gasolio è il prezzo di listino C.C.I.A.A. di Trento – gasolio da riscaldamento massimo zolfo 0,2% - forniture da litri 5.001 a 10.000, p.c.i. 8.466 kcal/litro, comprensivo di accisa ed al netto del bonus fiscale, esclusa I.V.A., in vigore alla data di presentazione dell'offerta;

Ai fini della revisione prezzi sono considerate i seguenti elementi di costo, oltre al prezzo del combustibile:

- Accisa: 0,403 €/litro;
- Bonus Fiscale: -0,129114 €/litro.

Il prezzo aggiornato per il calcolo della revisione prezzi verrà determinato con le medesime modalità previste per la definizione del prezzo di riferimento.

## 3. MANODOPERA

Il costo di riferimento per la manodopera è desunto dalla tabella Assisital - Costo della manodopera per operaio di quarta categoria in vigore alla data di presentazione dell'offerta. Il prezzo aggiornato per il calcolo della revisione prezzi verrà determinato con le medesime modalità previste per la definizione del prezzo di riferimento.

### **Art. 67.10 - Servizio energia per interventi di ristrutturazione sull'edificio eseguiti direttamente dal Committente**

Su alcuni edifici oggetto dell'Appalto potranno essere realizzate, a spese del Committente, opere aventi lo scopo di migliorare l'isolamento termico del fabbricato. Tra queste opere si possono indicare la sostituzione dei serramenti, il rifacimento del tetto o altre opere che, comunque, riducono le dispersioni dell'edificio. Per gli edifici interessati, nel corso dell'appalto, da tali interventi, dovranno essere calcolati i coefficienti di dispersione volumetrica per trasmissione dell'involucro edilizio prima e dopo l'esecuzione delle opere. La valutazione ed il calcolo dei coefficienti di dispersione verrà effettuata da tecnico indicato dalla SA con oneri economici a carico dell'Appaltatore.

In base a tali dati, verrà calcolato un aggiornamento del prezzo offerto secondo la seguente formula:

$$P_2 = \left( \frac{0,8 \times C_{d2}}{C_{d1}} + 0,2 \right) \times P_1$$

dove:

$P_2$  = prezzo contrattuale aggiornato;

$P_1$  = prezzo base contrattuale;

$C_{d2}$  = coefficiente di dispersione volumica per trasmissione dell'involucro edilizio  $C_d$ , espresso in  $W/m^3 \text{ } ^\circ C$  calcolato a seguito di variazioni tecnologico - costruttive del sistema edificio impianto.

$C_{d1}$  = coefficiente di dispersione volumica per trasmissione dell'involucro edilizio  $C_d$ , espresso in  $W/m^3 \text{ } ^\circ C$  calcolato prima degli interventi.

Il nuovo coefficiente andrà applicato alla tariffa a decorrere dalla conclusione degli interventi di riqualificazione.

### **Art. 67.11 - Giacenze di combustibile liquido**

All'atto della consegna e della riconsegna degli immobili verranno rilevate in contraddittorio le giacenze di combustibile liquido presso le cisterne a servizio degli impianti termici e sarà onere dell'Appaltatore determinarne i relativi quantitativi, anche ricorrendo a misurazione geometrica del serbatoi qualora non si sia in possesso di dati certi. La misurazione rilevata dovrà essere riportata sul verbale di consegna.

All'inizio del contratto l'Appaltatore subentrerà nella proprietà del combustibile in giacenza che dovrà essere rimborsato alla SA con le modalità di seguito riportate.

Le giacenze rilevate e calcolate all'inizio del contratto di appalto del servizio o all'atto della consegna dei nuovi impianti saranno valutate al prezzo in vigore alla data di consegna del fabbricato, previsto nel listino provinciale pubblicato dalla C.C.I.A.A. di Trento, alla voce "gasolio da riscaldamento" per consegne da 5.001 a 10.000 litri ed il

relativo ammontare sarà detratto da quanto dovuto all'Appaltatore all'atto del pagamento della prima rata in acconto.

Le giacenze esistenti e calcolate al termine del contratto di appalto del servizio saranno valutate al prezzo in vigore alla data di scadenza dell'atto secondo il listino sopraccitato e saranno pagate dalla SA a novanta giorni dalla presentazione di regolare documento fiscale.

Tutto il combustibile presente nei serbatoi durante il corso del servizio rimane di proprietà dell'Appaltatore fino all'atto della misurazione finale e della sua fatturazione.

### **Art. 67.12 - Criteri di contabilizzazione dei servizi**

Ai fini dell'elaborazione dell'offerta economica, ciascun Concorrente dovrà considerare i seguenti criteri per la contabilizzazione dei servizi:

- le economie od i maggiori oneri derivanti dal dover garantire in certi ambienti temperature minori o maggiori di 20 °C (assunti a riferimento per la determinazione dei Gradi Giorno) dovranno essere forfetariamente ricomprese nei corrispettivi unitari esposti in offerta dall'Appaltatore. Si precisa pertanto che ai fini di determinare i compensi da corrispondere all'Appaltatore per i volumi e gli ambienti per il quale il CSA – Parte Tecnica prescriva temperature dei locali nella stagione invernale diverse da 20° C, non sarà determinata alcuna compensazione;
- per gli edifici o parti di edificio per i quali è previsto un servizio di riscaldamento o condizionamento invernale non continuativo nell'arco della giornata e/o della settimana si conteggeranno comunque i Gradi Giorno dalla data di attivazione alla data di spegnimento dell'impianto tranne che nel caso di sospensioni richieste dalla SA di durata superiore a quattro giorni. Le economie conseguibili dall'Appaltatore per la discontinuità del servizio dovranno essere forfetariamente ricomprese nel corrispettivo unitario esposto in offerta;
- per la determinazione degli effettivi gradi giorno annuali, si farà riferimento, per tutti gli edifici e per tutti i circuiti, ai dati rilevati dalle apparecchiature di misura che l'Appaltatore ha l'obbligo di installare a sua totale cura e spese per ogni comune nel cui territorio sono situati gli immobili oggetto di gara per i quali è prevista la gestione completa dell'immobile con fornitura di combustibile;
- per la determinazione dell'energia prelevata, necessaria per il calcolo del corrispettivo annuo del servizio di produzione termica continuativa, si farà riferimento alla misura dei contabilizzatori di energia termica che l'Appaltatore deve installare;
- ai fini della formulazione dell'offerta si specifica che per le sedi ospedaliere è previsto un funzionamento continuo 24h/24h per l'intera settimana.

### **Art. 67.13 - Modalità di valutazione economica delle varianti**

Qualora nel corso del contratto, avvenissero per motivi dovuti alle esigenze ed ai programmi di sviluppo della SA, modifiche agli edifici e/o agli impianti gestiti dall'Appaltatore, nell'ambito degli edifici esistenti, per la definizione economica relativa verranno seguiti i criteri di seguito indicati.

**Riscaldamento e condizionamento invernale – Aumento/diminuzione dei volumi affidati in gestione:** per ogni edificio compreso nell'appalto o parte di

edificio servito da circuito indipendente o sezionabile dal resto dell'impianto di riscaldamento o condizionamento, in caso di aumento o riduzione dei volumi soggetti a riscaldamento o condizionamento invernale, i relativi volumi verranno semplicemente aggiunti/detratti ai volumi corrispondenti. Se l'aumento/diminuzione avviene durante il periodo di attivazione del servizio, si procederà alla registrazione della lettura dei contatori di Gradi Giorno di pertinenza nelle date di variazione dei volumi. In sede di contabilità consuntiva, al fine di determinare il corrispettivo da riconoscere all'Appaltatore per i servizi prestati, a ciascun valore di cubatura verranno applicati i relativi Gradi Giorno;

- Riscaldamento e condizionamento invernale – Fermo del servizio per più di quattro giorni: qualora per alcuni edifici o parti di edifici serviti da circuiti indipendenti o sezionabili dal resto dell'impianto di riscaldamento o di condizionamento si richiedesse ufficialmente, da parte della SA, il fermo del servizio di riscaldamento e/o di condizionamento invernale per più di quattro giorni consecutivi (in corrispondenza di alcuni particolari periodi come le vacanze natalizie o pasquali o per spegnimenti anticipati al termine della stagione) si procederà alla lettura dei contatori di gradi giorno nelle date di fermo impianto e della eventuale successiva riattivazione. Per tali edifici o parti di edifici il valore di Gradi Giorno da considerare per determinare i compensi da riconoscere all'Appaltatore sarà dato dalla differenza delle letture associate al periodo in cui tali volumi sono stati soggetti ai servizi. Tale previsione vale anche nel caso in cui la parte di edificio non sia servita da un circuito sezionabile, ma si possa agire sui singoli terminali di impianto per sezionarli rispetto alla rete di distribuzione;
- Se per alcuni immobili, strutture extraospedaliere, fosse richiesta dalla SA la variazione in aumento, rispetto alle quantità fissate nell'Art. 2.9, delle ore giornaliere di funzionamento, in cui devono essere garantite le temperature prescritte dal Capitolato, per la valutazione economica del servizio riscaldamento si provvederà, al termine della stagione, a determinare il prezzo medio orario stagionale dato dal rapporto tra l'importo stagionale reale per l'immobile (valore revisionato del corrispettivo unitario per gradi giorno effettivi e per volume effettivo riscaldato) oggetto di variazione dell'orario ed il numero di ore complessive annuali previste nell'Art. 2.9. Tale importo orario, ridotto al 70% verrà applicato al numero di ore aggiuntive richieste, siano queste relative a giorni feriali che festivi;
- L'aggiunta, la rimozione o la modifica di apparecchiature non darà luogo di per sé ad alcuna variazione dei prezzi unitari offerti. Solo se tali interventi avranno impatto, nel caso del servizio energia, sulla tipologia di volumetria (p.e. da riscaldata a condizionata, ecc.) o sulle dimensioni della stessa o, nel caso degli altri impianti, sulle dimensioni della superficie si procederà secondo le modalità previste ai punti precedenti.

### **Art. 68 – Pagamenti in acconto e a saldo**

Il compenso effettivo per le prestazioni fornite dall'Appaltatore verrà determinato al termine di ciascun anno di gestione sulla base della contabilità, verificata ed approvata dal Responsabile del Committente, fornita al Committente medesimo da parte dell'Appaltatore entro il primo mese successivo alla scadenza di ogni annata gestionale.

Su tale importo l'Appaltatore potrà emettere, entro la fine del mese successivo a quello del trimestre a cui si riferiscono, fatture trimestrali in acconto per importi pari ad 1/4 del canone annuo.

La liquidazione ed il pagamento delle fatture da parte del Committente avverrà entro 30 giorni dalla data di ricezione delle stesse, siano esse riferite agli acconti trimestrali che al

conguaglio finale.

Per il primo anno le rate in acconto saranno calcolate sulla base dell'importo di aggiudicazione, mentre a partire dal secondo anno le rate saranno valutate sulla base del prezzo effettivo, liquidazione e aggiornamento, corrisposto all'Appaltatore per le prestazioni dell'anno precedente.

Si precisa che ai fini della determinazione dell'importo annuo, sul quale vengono calcolati gli importi delle rate, non devono essere considerate le quote relative alle opere di manutenzione straordinaria.

Le fatture trimestrali in acconto potranno essere emesse successivamente alla scadenza del trimestre previo rilascio del DURC regolare riferito al trimestre di competenza nonché verifica della regolare esecuzione da effettuarsi entro 30 giorni dalla scadenza di ciascun trimestre di riferimento.

Per il primo anno le rate trimestrali in acconto saranno calcolate sulla base dell'importo di aggiudicazione, mentre a partire dal secondo anno le rate mensili saranno valutate sulla base del prezzo effettivo, liquidazione e aggiornamento, corrisposto all'Appaltatore per le prestazioni dell'anno precedente.

Si precisa che ai fini della determinazione dell'importo annuo, sul quale vengono calcolati gli importi delle rate mensili, non devono essere considerate le quote relative alle opere di manutenzione straordinaria.

Il pagamento della fattura a saldo del corrispettivo è subordinato, oltre che al rilascio del DURC regolare per l'ultimo trimestre riferito all'appaltatore e del DURC riferito ad eventuali subappaltatori prodotto ai sensi ed agli effetti dei commi 28 e 29 dell'articolo 35 del DL 4 luglio 2006, n. 223 convertito nella L. 4 agosto 2006, n. 248 <sup>[6]</sup>, anche al rilascio del Certificato finale di regolare esecuzione.

Le parti si danno reciprocamente ed espressamente atto che i termini sopra indicati sono sospesi nel caso in cui la fattura venga respinta perché incompleta, contestata o irregolare fiscalmente.

E' fatto divieto al soggetto aggiudicatario di inoltrare la fattura a Servizi o Uffici diversi da quelli indicati dal Committente, il quale pertanto non risponde di ritardi conseguenti al fatto che la fattura sia stata depositata o consegnata a Servizio diverso da quello sopra indicato.

Si osservano, in caso di ritardato pagamento, le disposizioni del D.Lgs. 9 ottobre 2002 n. 231 e successive modificazioni.

In caso di subappalto, qualora, durante lo svolgimento dell'appalto, a seguito di rilascio di DURC, venisse attestata l'irregolarità ai fini contributivi dell'appaltatore o di eventuali subappaltatori, il Committente sospende il pagamento della fattura per un importo corrispondente alle inadempienze accertate. In caso di mancata quantificazione degli importi, sugli importi dovuti è effettuata una trattenuta pari al 20 % di tali importi se l'inadempienza riguarda l'appaltatore ovvero del 20 % dell'importo autorizzato del subappalto nel caso in cui essa riguardi il subappaltatore.

In caso di violazione delle obbligazioni in materia contributiva e retributiva, è facoltà del committente di corrispondere direttamente ai lavoratori dipendenti ed agli Enti previdenziali, assistenziali ed assicurativi, quanto loro dovuto dall'Appaltatore o dal subappaltatore in relazione alle prestazioni derivanti dall'esecuzione dell'appalto, prelevando le somme occorrenti sui pagamenti dovuti all'Appaltatore e, se necessario, dalla cauzione definitiva di cui al precedente Art. 56 – Cauzione definitiva per la fase di gestione e manutenzione.

Sull'importo delle rate trimestrali in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito verranno

---

<sup>6</sup> 28. L'appaltatore risponde in solido con il subappaltatore della effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il subappaltatore. 29. La responsabilità solidale viene meno se l'appaltatore verifica, acquisendo la relativa documentazione prima del pagamento del corrispettivo, che gli adempimenti di cui al comma 28 connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore. L'appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione da parte del subappaltatore della predetta documentazione (18).



trattenute le penalità previste dal presente CdO maturate fino al trimestre a cui la fattura si riferisce, fatta salva la possibilità per il Committente di recuperare gli importi dovuti dall'Appaltatore a titolo di penale. In caso di insufficienza, la SA può provvedere anche mediante incameramento totale o parziale della cauzione suddetta.

Il pagamento degli interventi di manutenzione straordinaria verrà corrisposto entro 30 giorni dalla data di ricezione della fattura, emessa successivamente al certificato di regolare esecuzione o di collaudo dell'intervento, nel rispetto di tutto quanto sopra stabilito.

### **Art. 69 - Certificato finale di regolare esecuzione**

Al termine ultimo di scadenza di tutte le prestazioni e dei servizi prescritto dal contratto di appalto, il Responsabile del Committente emetterà il Certificato Finale di regolare esecuzione dell'appalto predisposto dal Direttore dei lavori, sulla base della documentazione contabile ed amministrativa che l'Appaltatore è tenuto a fornire.

Le operazioni di redazione del certificato avranno inizio entro 30 giorni dalla scadenza contrattuale e dovranno concludersi entro 30 giorni dall'inizio del nuovo Appalto e, comunque, entro 90 giorni dalla scadenza contrattuale, e comprenderanno tutte le verifiche sul posto e d'ufficio necessarie a verificare che l'Appaltatore abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali.

L'esito favorevole del certificato, unitamente al verbale di riconsegna del patrimonio impiantistico, consentirà lo svincolo della fidejussione o la restituzione del deposito cauzionale a garanzia.

Il documento sarà sottoscritto per accettazione dal Committente e dall'Appaltatore.

### **Art. 70 - Riconsegna del patrimonio alla SA**

Successivamente alla redazione ed alla sottoscrizione del certificato finale di regolare esecuzione si procederà alla riconsegna del patrimonio impiantistico e relative dotazioni accessorie anche di tipo informatico da parte dell'Appaltatore al Committente.

Tra l'altro dovrà essere garantita, a cura e spese dell'Appaltatore, la piena interoperabilità dei sistemi di rilevazione e controllo utilizzati in fase contrattuale di gestione e manutenzione al fine di garantire il subentro da parte del nuovo gestore degli impianti; sarà, pertanto, cura dell'appaltatore provvedere a proprie spese alla volturazione delle eventuali licenze software a pagamento. Nel caso in cui non fosse possibile, nei termini di riconsegna, effettuare l'operazione di verifica dell'interoperabilità del software e hardware al nuovo gestore, il verbale di riconsegna potrà essere emesso con riserva di verifica da effettuarsi non appena possibile, previa quantificazione da parte del Direttore dei lavori di una congrua trattenuta sull'importo del credito spettante all'impresa, che sarà svincolata con successivo atto di accertamento integrativo della regolare esecuzione; fino a tale svincolo, sarà mantenuta la quota residua della cauzione definitiva nella misura del 25 %; l'appaltatore potrà essere liberato dagli obblighi previsti dal presente comma nel caso in cui il committente intenda attivare nuove metodologie di rilevazione e controllo con rinuncia a rilevare le apparecchiature esistenti (nel qual caso sarà onere dell'appaltatore provvedere a sue spese alla relativa rimozione senza danni agli impianti e strutture esistenti) ovvero il nuovo appaltatore dichiara di volersi accollare, in proprio, i relativi oneri.

La procedura, formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle Parti, prevede la riconsegna di tutte le dotazioni impiantistiche il cui stato manutentivo dovrà risultare eguale a quello iniziale, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc....) utili e necessarie a rimettere il Committente nelle migliori condizioni di "Custode" e gestore del patrimonio.

Le operazioni di riconsegna e la firma del verbale, dovranno essere concluse entro 30 giorni dalla firma del certificato di regolare esecuzione di cui all'articolo precedente.

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione del servizio e dei lavori, nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essi, l'Appaltatore non avrà diritto di sospendere i servizi, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute.

L'Appaltatore, fatte valere le proprie ragioni durante il corso dell'espletamento del servizio, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni del Direttore dei Lavori e del Responsabile del Committente, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione del servizio appaltato o delle prestazioni ordinate, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità delle prestazioni e ciò sotto pena di risoluzione del contratto, incameramento della cauzione definitiva e del risarcimento di tutti gli ulteriori danni che potessero derivare al Committente.

### **Art. 71 - Gruppo di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza**

Per tutti i lavori rientranti nel contratto l'Appaltatore dovrà provvedere alla relativa progettazione (ivi compresa la redazione dei piani della sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008) sostenendone i relativi oneri. Sono a carico del Committente gli oneri relativi al gruppo di D.L. ed al CSE.

### **Art. 72 - Subappalto del servizio**

L'appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto del contratto.

E' ammesso il subappalto nei limiti e secondo la modalità previste dall'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Il subappalto può essere esteso a tutte le prestazioni comprese nel servizio, fermo restando che l'importo complessivo delle stesse non potrà superare il 30% dell'importo complessivo del servizio come risultante dall'offerta e fermo restando quanto stabilito negli Atti di gara. Si precisa che qualora la dichiarazione suddetta prevedesse l'affidamento in subappalto di parti del servizio superiori a quelle consentite, essa è considerata valida solamente per la parte consentita.

Si richiamano, inoltre, le disposizioni contenute nell'Art. 33 - Subappalto e successivi del Capitolato speciale della Parte I.

### **Art. 73 - Personale addetto**

L'Appaltatore provvederà direttamente o con subappaltatori, con le procedure dovute, all'esecuzione di tutti i servizi utilizzando personale altamente qualificato e con mezzi adeguati, sia per numero che per qualità, ed in maniera tale da assicurare la loro realizzazione a perfetta regola d'arte ed entro i tempi fissati e nel pieno rispetto del programma di esecuzione nonché degli atti di gara e del progetto di gestione e manutenzione predisposto dall'Appaltatore in fase di gara.

All'atto dell'attivazione della fase di gestione e manutenzione, l'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto al Committente:

- nominativo, qualifica e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio e durante le ore di funzionamento degli impianti;
- nominativo, recapito e turnazione delle persone reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive.

Gli addetti al servizio saranno tenuti ad essere sempre presenti nelle rispettive zone di lavoro negli orari prestabiliti. L'Appaltatore è tenuto ad operare con personale sempre reperibile per intervenire sugli impianti in qualsiasi momento del giorno e della notte, compresi i giorni

festivi, in caso di necessità.

L'Appaltatore impiegherà personale idoneo professionalmente, il quale sarà tenuto ad osservare diligentemente tutte le norme e disposizioni generali e disciplinari in vigore presso le relative strutture.

L'Appaltatore si obbliga, entro due giorni dall'avvenuta comunicazione scritta da parte del Committente, ad allontanare dai cantieri e a non utilizzare la manodopera che non presenta, a giudizio insindacabile del Committente stesso, le capacità professionali o la diligenza adatte a garantire il rispetto degli accordi contrattuali, provvedendo all'immediata sostituzione della stessa.

Il personale dovrà vestire una divisa mantenuta pulita e munita del contrassegno di riconoscimento (fototessera, nominativo ditta ed operatore), curare il contenimento dei consumi energetici, anche spegnendo le luci non necessarie; non dovranno mettere disordine tra le carte, disegni ed altri documenti eventualmente dimenticati sui tavoli, né aprire cassetti ed armadi e non dovranno fumare nei reparti e nelle aree vietate. Dovranno provvedere alla consegna al Committente delle cose ritrovate e rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza.

Qualora in conseguenza di astensioni totali o parziali dal lavoro da parte del personale dell'Appaltatore, questi non assicurati tempestivamente il funzionamento del servizio, il Committente si riserva il diritto di subentrare nell'esercizio degli impianti con altro personale ovvero con altra Ditta addebitando i relativi oneri all'Appaltatore che avrà l'obbligo di rimborsare le spese sostenute.

L'Appaltatore è unico ed esclusivo responsabile nei confronti del personale da lui assegnato al servizio di cui all'oggetto dell'appalto per l'adempimento di tutte le obbligazioni di legge, normative e contrattuali, disciplinanti il rapporto di lavoro ed in particolare di tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

Il dipendente dell'Appaltatore dovrà mantenere il segreto d'ufficio su fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento del presidio sanitario e di tutte le strutture del committente dove viene svolto il servizio appaltato, delle quali abbia avuto notizia durante l'espletamento del servizio stesso.

L'Appaltatore fornirà inoltre anche al personale del Committente, se necessario all'espletamento di alcuni servizi oggetto o complementari all'appalto la formazione nonché, anche per l'attività di verifica, i necessari DPI.

In termini di sicurezza sul luogo di lavoro dovrà essere rispettata la vigente legislazione ed in particolare quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute dal Committente, sia verbali che scritte.

L'Appaltatore sarà responsabile della disciplina del personale, della corretta esecuzione dei servizi, e di ogni altra attività connessa alle prestazioni dell'appalto, adeguandosi prontamente ad ogni disposizione impartita dal Responsabile del committente o dalla Direzione dei lavori.

L'Appaltatore risponde direttamente dell'operato di tutti i dipendenti - propri o di eventuali subappaltatori autorizzati - nei confronti del Committente.

Il Committente è espressamente dichiarato estraneo da ogni rapporto comunque nascente con terzi in dipendenza della realizzazione delle prestazioni (lavori, forniture, danni, etc.).

La Ditta dovrà impegnarsi, nei casi e con le modalità previste dalla vigente contrattazione collettiva nazionale, al tempestivo confronto con le Organizzazioni Sindacali al fine di garantire la riassunzione dei lavoratori già occupati nel servizio oggetto dell'affidamento, tenuto conto delle caratteristiche del servizio medesimo. Per le cooperative è fatta salva la priorità dell'impiego dei propri soci lavoratori facenti parte della compagine sociale, quale risulta 30 gg. prima della partecipazione alla gara e per i soci lavoratori subentrati, a qualsiasi titolo, a coloro che abbiano cessato la loro qualità di soci lavoratori.

#### **Art. 74 - Personale della SA impiegato nel servizio**

Il Committente potrà mettere a disposizione, per la durata dell'appalto, proprio personale

dipendente, su disponibilità degli interessati e su richiesta dell'Appaltatore, avente mansioni operative nel settore delle attività manutentive.

Per quanto riguarda l'applicazione del D.Lgs. 81/2008, l'Appaltatore assume il ruolo di datore di lavoro anche per il personale assegnato dal Committente e, pertanto, rimarrà a sua cura e spesa la fornitura dei DPI e la formazione ed informazione e le visite del Medico Competente personale per tale personale.

## **Art. 75 - Energy Manager EM**

L'Energy Manager (EM) è una figura del committente da nominarsi nei casi previsti dalla vigente normativa e che deve svolgere le attività prevista dalla stessa; in particolare ad esso spetta:

- individuare le azioni, gli interventi e le procedure necessarie per promuovere l'uso razionale dell'energia;
- predisporre i bilanci energetici in funzione anche dei parametri economici e degli usi finali;
- relazionare al Committente in merito all'effettiva attuazione delle azioni e degli interventi proposti.

Affinché l'EM possa svolgere con profitto i propri compiti occorre che gli siano accessibili tutti gli atti, gli incartamenti, le informazioni, le contabilità disponibili presso l'Appaltatore concernenti l'appalto.

Pertanto tale documentazione dovrà essere prodotta dall'Appaltatore in copia su supporto informatico a semplice richiesta dell'EM.

Inoltre l'Appaltatore sarà tenuto su semplice richiesta dell'EM alla realizzazione di rapporti tecnici concernenti l'attività che dovranno essere presentati anche su supporto informatico, da rendersi disponibile per ogni incontro che l'EM considerasse necessario.

La raccolta d'informazione permetterà all'EM una prima valutazione energetica basata sull'analisi dei consuntivi dell'impresa relativamente ai dati di consumo complessivo e ai dati globali di produzione, siano essi relativi a beni o servizi.

Questa operazione permette di conoscere l'importanza della spesa e dei consumi energetici all'interno del bilancio complessivo della SA sia in termini globali che relativi ai singoli impianti.

L'EM promuoverà attività d'intervento che si baseranno principalmente sulla sensibilizzazione del personale addetto alla gestione e alla manutenzione delle centrali termiche proponendo ed effettuando analisi e valutazioni, interventi di modifica di procedure o impianti. L'Appaltatore ha l'obbligo di adempiere alla prescrizioni dell'EM.

L'Appaltatore dovrà introdurre (durante la gestione dell'appalto ed anche attraverso il PSQ) ed elaborare indici specifici o indicatori di consumo energetico per le utenze maggiormente rilevanti: possono essere consumi specifici delle caldaie, kWh/m<sup>2</sup> o kWh/m<sup>3</sup> di superficie illuminata, kWh/posto letto nelle strutture ospedaliere, m<sup>3</sup> di gas /m<sup>2</sup> riscaldato, m<sup>3</sup> di gas / acqua asportata ecc. Definire gli indicatori implica una analisi attenta del processo produttivo e può richiedere campagne di misura ad hoc dei consumi.

Le misure possono basarsi sulla lettura di strumenti esistenti e, a volte, possono richiedere l'installazione di strumenti di misura: per esempio misuratori di potenza elettrica o della portata dei vari fluidi come quelli richiesti e proposti in offerta dall'Appaltatore.

Gli indicatori hanno vari possibili utilizzi: permettono di fare confronti fra varie attività, di seguire nel tempo gli effetti degli interventi attuati e consentono il confronto con altre strutture in contesti omogenei e, infine, il raffronto con i dati di letteratura.

L'Appaltatore sulla base dell'osservazione diretta della modalità dei consumi e sulla risultanza degli indicatori proporrà dapprima una serie di interventi di tipo gestionali, interventi che non richiedono particolari costi di investimento e riguardano le modalità di utilizzo delle apparecchiature esistenti. Questi interventi, basandosi sulla modifica nel comportamento degli operatori stessi, richiedono una costante azione di sensibilizzazione degli stessi, la successiva pubblicizzazione e diffusione dei risultati ottenuti, la previsione di possibili incentivazioni agli operatori in funzione dei risultati conseguiti e potranno agevolare il raggiungimento di apprezzabili risultati. Gli stessi, approvati dall'EM, saranno attuati a

carico dell'Appaltatore.

In occasione del rifacimento di impianti o di reparti, l'Appaltatore ha l'obbligo di proporre progetti con soluzioni adeguate all'evoluzione delle tecnologie che tengano conto dei risultati ottenuti dall'elaborazione degli indicatori energetici: può rendersi necessario predisporre campagne di misura e diagnosi energetiche con l'eventuale utilizzo di competenze e risorse esterne. I progetti, attraverso la definizione dei parametri tecnico-economici finanziari, devono poter consentire il proprio inserimento nelle logiche decisionali del committente.

Nel formulare le proposte, l'Appaltatore dovrà tenere conto degli aspetti economici delle stesse e di quelli di tipo finanziario, in stretto accordo con la direzione del Committente. Gli interventi approvati dal Committente dovranno essere effettuati dall'Appaltatore: gli oneri conseguenti saranno determinati d'intesa tra Appaltatore e Committente e saranno a carico del committente.

I risultati conseguiti attraverso le azioni svolte e i relativi benefici economici dovranno essere resi noti ai vari interessati nel loro sviluppo; la verifica del risultato finale conseguito andrà evidenziata dall'Appaltatore al Committente per incentivare la diffusione delle buone pratiche e per dimostrare la validità dell'intervento. A tal fine l'Appaltatore redige una relazione che deve essere consegnata al Committente al termine di ogni intervento: in caso di mancata presentazione della stessa non si procede al pagamento dell'intervento e si applicano le penali previste dal presente CdO.

### **Art. 76 - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 della D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si provvede all'informativa di cui al comma 1 dello stesso articolo facendo presente che i dati personali forniti dalle imprese saranno raccolti presso il Committente per le finalità inerenti la fase di esecuzione del contratto.

Il conferimento dei dati è obbligatorio.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui all'art. 19 del D. Lgs. 196/03.

In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/03 tra i quali figura il diritto d'accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, completare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere esercitati nei confronti del Committente anche a mezzo del suo Responsabile.

L'Appaltatore dovrà uniformarsi alle direttive del Committente in merito al trattamento dei dati personali. A tale scopo sono stati redatti da parte del Committente i documenti guida che dovranno essere posti a conoscenza del personale operante all'interno ed all'esterno delle strutture da parte dell'Appaltatore.

L'Appaltatore e i dipendenti dello stesso non hanno accesso ai dati gestiti dal Committente per le proprie finalità istituzionali: se accidentalmente nell'espletamento del servizio gli addetti dell'Appaltatore dovessero rilevare situazioni tali da compromettere la riservatezza di questi dati hanno l'obbligo di segnalarlo immediatamente alla SA ed in ogni caso hanno l'assoluto divieto di divulgazione dei dati conosciuti.

### **Art. 77 - Lingua ufficiale**

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione sottoposta dall'Appaltatore alla SA in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione nella lingua italiana, sarà considerata a

tutti gli effetti come non ricevuta.

## **Art. 78 - Osservanza delle leggi, dei regolamenti e dei capitolati**

L'Appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate nel corso del contratto.

L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori, i servizi e le prestazioni contrattualmente affidate nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- esecuzione di opere pubbliche;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- autorizzazioni e concessioni edilizie da parte del Comune;
- autorizzazioni igienico - sanitarie;
- prevenzione incendi;
- gestione e conduzione impianti termotecnici;
- gestione e conduzione impianti elettrici.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente CdO, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente CdO nonché dalle norme contenute:

- nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della SA, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
- nelle Leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

Per quanto riguarda la qualità e provenienza dei materiali e le modalità di esecuzione di ogni intervento manutentivo, le verifiche e le prove sugli impianti, valgono le norme contenute nell'elenco di seguito riportato, senza che l'elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo:

Lavori Pubblici

- L. 12.04.2006, n. 163, e s.m.i.;
- D.P.R. 21.12.1999, n. 554: Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11.02.1994, n. 109, e s.m.i. ed, eventualmente, al DPR 207/2010;
- Legge Provinciale 10 settembre 1993 n. 26 e s.m.i.: Legge Provinciale Lavori Pubblici; - DPGP 30/9/94 N° 10-12/leg e s.m.i.;
- Legge Provinciale 19 luglio 1990, n. 23 concernente: "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento" e relativo regolamento attuativo approvato con DPGP 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg.
- D.M. 19.04.2000, n. 145 e s.m.i.: Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L. 11.02.1994, n. 109, e s.m.i.;
- D.P.R. 25.01.2000, n. 34: Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'art. 8 della L. 11.02.1994, n. 109, e s.m.i.;
- D. Lgs. 81/2008 in materia di Sicurezza sul luogo di lavoro;
- Legge 13/07/1966 n° 615: Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- D.P.R. 22/12/1970 n° 1391: Regolamento di attuazione della Legge 13/07/1966 n° 615 - Norme UNI CIG emanate conseguentemente alla legge suddetta
- Norme Tecniche varie, dalle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della realizzazione secondo le regole di buona tecnica.

- D.M. 01/12/1975: Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (impianti ad acqua calda).
  - Legge 09/01/1991 n°10: Norme di attuazione piano energetico (sostituisce la Legge 373/76 ma non il D.P.R. 1052/77).
  - D.P.R. 26/08/1993 n°412: Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione della L.9/1/1991 n°10 (modificato dal D.P.R. 21/12/1999n°507).
  - D.M. 13/12/1993: Approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art.28 della L. 10/91 .
  - D.M. 12/04/1996 e s.m.i.: Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici a gas di rete con potenzialità superiore a 35 kW.
  - D.P.C.M. 8/03/2002: "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione".
  - D.M. (Attività Produttive) 17.03.2003: "Aggiornamenti agli allegati F e G del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, recante ...".
  - Norme Tecniche UNI-CTI-CIG, CEI, UNI-EN, UNI-CHIM comunque applicabili. Impianti elettrici
  - Legge 1/03/1968 n° 186: Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici.
  - Norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano).
  - Norme Tecniche differenti delle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della regola dell'arte.
  - Legge 05/03/1990 n ° 46: "Norme di sicurezza degli impianti".
  - D.P.R. 06/12/1991 n° 447: Regolamento di attuazione Legge 46/90.
  - D.P.R. 18/04/1994 n° 392: Regolamento recante modifiche alla Legge 46/90.
  - DPR 22.10.2001, n.462 "Regolamento scariche atmosferiche, messa a terra e impianti elettrici pericolosi".
  - Norme tecniche CEI, UNI-UNEL etc. in merito. Prevenzione Incendi
  - Circolare n. 73 del 29 Luglio 1971: Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi.
  - D.M. 16/02/82: elenco attività soggette alle visite periodiche di prevenzione incendi.
  - D.P.R.29/07/1982 n. 577: Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi di prevenzione e vigilanza antincendio.
  - Legge 07/12/1984 n. 818: Nulla osta provvisorio per le attività soggette alla prevenzione incendi.
  - D.M. 8/3/1985: "Direttive sulle misure più urgenti ed essenziali di prevenzione incendi ai fini del rilascio del N.O.P. di cui alla Legge n.818".
  - D.M. 12/11/1990: "..... estintori di incendio portatili".
  - D.M. 06/03/1992: "Norme tecniche e procedurali per la classificazione della capacità estinguente e per l'omologazione degli estintori carrellati di incendio".
  - D.M. 12/04/1996 e s.m.i.: Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici a gas di rete con potenzialità superiore a 35 kW.
  - D.P.R. 12/01/1998 n.37: Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art.20, comma 8, della legge 15/03/1997, n°59.
  - D.M. 04/05/1998: Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi.
  - D.M. 20/12/2001: Disposizioni relative alle modalità di installazione degli apparecchi evacuatori di fumo e calore.
  - Norme Tecniche UNI-CTI-CIG, CEI, UNI-EN, UNI-CHIM comunque applicabili.
- Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi, ed installati a perfetta regola d'arte essi pertanto dovranno essere rispondenti alle relative norme CEI vigenti ed alle

tabelle di unificazione UNEL ove esistenti.

Nell'esecuzione degli interventi manutentivi dovranno altresì essere rispettate le normative in vigore siano nazionali che regionali:

- dalle norme CEI;
- dalle prescrizioni e raccomandazioni della SA, ISPEL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- dalle prescrizioni ed indicazione del Distributore locale dell'energia elettrica, del gas, delle reti telefoniche e informatiche, Comune e in generale di tutti i gestori dei pubblici servizi;
- dalle norme di prevenzione incendi e prescrizioni e raccomandazioni del comando provinciale dei VV.F.

Oltre ad ogni normativa di riferimento successivamente emanata ed ogni successiva modifica od aggiornamento delle norme sopra riportate.

La sottoscrizione del contratto e del presente CSA da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione. L'Appaltatore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte di subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di sicurezza e sorveglianza della SA – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle opere ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

### **Art. 79 - Forza maggiore**

Le Parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuta a forza maggiore, derivante da eventi non prevedibili, quali guerre, disordini, catastrofi, epidemie, calamità naturali.

Quella tra le Parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra, per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 48 (quarantotto) ore dal suo venire in essere. L'Appaltatore è tenuto comunque a comunicare tempestivamente, utilizzando tutti i mezzi disponibili, il verificarsi di una situazione di forza maggiore.

Nel caso in cui l'evento di forza maggiore non perduri (o si possa ragionevolmente prevedere non debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi, le Parti non saranno esentate dalle rispettive obbligazioni per l'adempimento del contratto; è comunque inteso che tutti i termini qui previsti saranno comunque estesi per un periodo pari a quello di durata dell'evento di forza maggiore. Per il caso, invece, che l'evento di forza maggiore perduri (o sia ragionevolmente prevedibile debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi e le Parti non concordino sulle conseguenti necessarie modifiche da apportare ai termini del contratto, ciascuna di esse avrà facoltà di risolvere il contratto stesso dandone avviso all'altra parte mediante comunicazione scritta.

I danni che dovessero derivare agli impianti dati in gestione, a causa dell'esecuzione di interventi non autorizzati, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali danni indiretti alla SA.

### **Art. 80 - Norme di sicurezza**

Si osservano, in quanto applicabili alla fase di gestione e manutenzione, le disposizioni in materia di sicurezza descritte nella parte I all'[Art. 29 - Norme di sicurezza generale e disposizioni successive](#).



L'appaltatore dovrà assicurare l'osservanza piena ed incondizionata delle prescrizioni contenute nel DUVRI impartendo le necessarie disposizioni nei confronti dei lavoratori, dei suoi collaboratori e tecnici.

### **Art. 81 - Obblighi verso i dipendenti**

Si osservano, in quanto compatibili e salvo quanto non derogato dalle norme della parte II, le disposizioni dell'[Art. 36 - Identificabilità dei lavoratori](#) e dell'[Art. 37 - Tutela dei lavoratori](#).

### **Art. 82 - Proprietà dei dati**

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Appaltatore nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dal Committente e dall'Appaltatore (congiuntamente e non) durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà del Committente.

L'Appaltatore dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, di cessione a terzi o di riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

Le summenzionate previsioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a:

- quelle informazioni che fossero già note all'Appaltatore precedentemente;
- comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito del Contratto che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del Contratto;
- documentazione la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dal Committente.

Le Parti si impegnano a non divulgare a Terzi i termini e le condizioni del Contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o autorizzata per iscritto dal Committente.

### **Art. 83 - Garanzie per i prodotti e per i servizi**

L'Appaltatore garantisce che i servizi ed i prodotti, così come ogni ulteriore attività tecnica o industriale, compresi i lavori di smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature, che dovranno essere eseguiti ai fini del presente appalto, saranno prestati in assoluta conformità alle procedure ed agli standards qualitativi previsti dalla Documentazione Contrattuale.

L'Appaltatore garantisce che i materiali, la tecnologia e l'eventuale documentazione forniti al Committente in esecuzione del presente appalto sono completi, corretti e corrispondenti ai previsti standards qualitativi e di sicurezza esistenti nello specifico settore al momento del loro utilizzo ed adozione.

Le obbligazioni dell'Appaltatore previste da questo articolo avranno, per ciascuna apparecchiatura o componente fornito e/o installato, a sostituzione, a modifica o ad integrazione di quelli esistenti, in esecuzione dei servizi oggetto d'appalto, un Periodo di Garanzia di almeno due anni.

Le obbligazioni dell'Appaltatore di eseguire correttamente tutte le Prestazioni oggetto dell'appalto, così come tutte le garanzie concesse in conformità a quanto previsto dal presente articolo, non saranno comunque diminuite o comunque limitate da eventuali accettazioni o approvazioni rese dal Committente relativamente alla conformità di ciascun prodotto rispetto a quanto previsto nella Documentazione Contrattuale.

Sotto la sua esclusiva responsabilità, l'Appaltatore avrà facoltà di provvedere agli interventi in garanzia anche non direttamente con il proprio personale, ma anche incaricando terzi subappaltatori, all'uopo debitamente qualificati e nel rispetto di quanto disposto dall'[articolo 72 - Subappalto del servizio](#) e/o il fornitore dell'apparecchiatura. Il costo di tali interventi sarà in ogni caso a carico dell'Appaltatore oltre alle eventuali spese di viaggio. Il personale incaricato di effettuare l'intervento in garanzia dovrà in ogni caso adottare tutte le misure necessarie per porre rimedio il più rapidamente possibile agli inconvenienti verificatisi

ed a ridurre ogni conseguenza negativa di tali inconvenienti.

Nel caso in cui dovessero sorgere controversie fra il Committente e l'Appaltatore relativamente alla riconducibilità o meno nell'ambito della copertura di garanzia di eventuali fattispecie di interventi, l'Appaltatore si impegna in ogni caso a porre rimedio senza ritardo e gratuitamente alle irregolarità e malfunzionamenti verificatisi. E' peraltro inteso che nel caso in cui fosse successivamente accertato che l'intervento dell'Appaltatore non doveva essere ricompreso nell'ambito della copertura di garanzia a termini del contratto, il Committente rimborserà all'Appaltatore le spese sostenute e documentate eccedenti l'importo riconducibile all'attività di manutenzione ordinaria.

### **Art. 84 - Controlli e verifiche da parte del Committente**

Gli incaricati del Committente possono, in qualsiasi momento, accertare l'andamento dei servizi ed effettuare tutte le verifiche ed i controlli che ritiene necessari sugli impianti, nei locali e negli edifici, che devono pertanto essere accessibili ai sensi del precedente [Art. 62 – Accessibilità agli impianti](#), e ciò anche in assenza del personale dell'Appaltatore, purché questo sia stato tempestivamente avvertito.

Il personale del Committente, a ciò incaricato, prima di effettuare i necessari sopralluoghi, ne darà preventivo avviso telefonico al personale incaricato dell'Appaltatore, che potrà partecipare all'accertamento in contraddittorio: l'avviso avverrà con almeno due ore di anticipo rispetto al sopralluogo.

L'assenza degli incaricati/rappresentanti o delegati dell'Appaltatore non inficerà l'esito dell'accertamento: in tal caso l'incaricato del Committente procederà alla redazione di un verbale alla presenza di due testimoni.

In caso di gravi inadempienze, debitamente accertate e contestate, il Committente ha la facoltà, previo avviso da darsi nella lettera di contestazione, di procedere all'applicazione delle penali previste dal presente CdO e, nei casi più gravi o in caso di reiterazione, sempre previa instaurazione del contraddittorio con l'Appaltatore, di risolvere il contratto con conseguente incameramento della cauzione definitiva di cui all'[Art. 56 – Cauzione definitiva per la fase di gestione e manutenzione](#), fatti salvi i maggior danni che il Committente dovesse subire.

Le irregolarità e le inadempienze devono essere contestate per iscritto, con l'imposizione di un termine non inferiore a cinque giorni per le presentazioni delle eventuali giustificazioni scritte. L'entità delle penali applicate per ogni infrazione sono quelle stabilite nel presente CdO.

L'applicazione delle penalità non esonera dall'applicare in contabilità la detrazione corrispondente al servizio eventualmente non reso.

Il personale del Committente potrà, inoltre, effettuare anche ulteriori controlli mirati ed accertamenti autonomi, senza contraddittorio anche utilizzando i sistemi informativi messi a disposizione dallo stesso Appaltatore. A questo proposito si evidenzia che gli strumenti di monitoraggio dati in dotazione dall'Appaltatore alla SA, dovranno essere tutti verificati e certificati da organismi competenti e potranno essere usati dal Committente nel contraddittorio con l'Appaltatore e/o a giustificazione per l'applicazione di penali.

### **Art. 85 - Contratto e spese. variazioni della legale rappresentanza**

Si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni contenute nell'[Art. 45 - Spese contrattuali, imposte, tasse](#) della parte I.

### **Art. 86 - Oneri a carico della SA**

Oltre agli altri oneri previsti da presente Capitolato, sono a carico del committente gli oneri per:

- l'approvvigionamento di acqua per il funzionamento degli impianti;
- la fornitura di energia elettrica (illuminazione e forza motrice) da parte delle Aziende erogatrici;
- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presentazione dell'offerta.

### Art. 87- Cessione del contratto o dei crediti

Si applicano le disposizioni dell'[Art. 7 Fallimento e altre vicende soggettive dell'appaltatore](#) della Parte I (CSA).

### Art. 88 - Penali

Il Committente, attraverso il rispetto delle condizioni riportate nel presente CdO intende garantire a sé stesso ed alla collettività un altissimo standard di qualità che il concorrente conscio nella specificità dell'appalto dovrà garantire nella sua interezza, dotandosi di tutti i macchinari, di tutto il personale e di tutte le capacità tecniche per gestirlo nel miglior modo possibile.

Il concorrente, per il semplice fatto di partecipare all'appalto e presentare l'offerta si dichiara consapevole di quanto sopra e non potrà sottrarsi per alcun motivo ai propri doveri o a quanto prescritto dal CSA o dalle leggi vigenti.

Gli inadempimenti agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno l'applicazione delle penali sotto elencate.

	Inadempimento	Penale
1	Interruzioni del Servizio Energia, di durata superiore ad 1 ora dalla richiesta d'intervento, per cause riconducibili all'Appaltatore anche relativamente ad una parte dei fabbricati o dei locali degli impianti	0,50% del prezzo annuo complessivo offerto per lo specifico servizio
	Per le giornate successive alla prima anche non intera.	0,50% del prezzo annuo complessivo offerto per lo specifico servizio
2	Mancato intervento o ritardi sul posto all'interno dei parametri contrattuali a seguito di una richiesta pervenuta al Call Center o diretta al reperibile.	500,00 €
	Per le ore di ritardo successive alla prima.	1.000,00 €/h
3	Mancata reperibilità dell'operatore del Call Center o del reperibile, di durata superiore a 15 minuti (quindici minuti).	500,00 €
	Per ogni ulteriori 30 minuti, successivi ai 15 minuti iniziali.	1.500,00 €
4	Mancato mantenimento dei parametri contrattuali relativi alle condizioni di comfort e/o igiene ambientale e/o erogazione dei fluidi caldi e/o freddi.	0,3% al giorno del prezzo annuo complessivo offerto per lo specifico servizio riferito
5	Mancata effettuazione dei controlli e/o delle misure indicate nel "libretto di centrale" e/o "Libretto d'impianto" o per quelle comunque previste dalle normative vigenti.	1.000,00 €/cadauna
6	Mancata compilazione degli appositi registri e/o loro trascrizione nel Sistema Informatico e/o compilazione dei modelli in uso nel corso	1.000,00 €/cadauna
7	Mancato completamento entro i termini contrattuali del telecontrollo.	200,00 € per ogni giorno di ritardo e per ogni dispositivo
8	Mancata installazione entro i termini contrattuali dei misuratori previsti dal contratto.	200,00 € per ogni giorno di ritardo e per ogni dispositivo

9	Mancato rispetto anche parziale di quanto indicato nel PM.	1.000,00 € per ogni tipo di inadempienza per ogni giorno
10	Mancato rispetto parziale di quanto proposto nel PSQ.	1.000,00 € per ogni tipo di inadempienza per ogni giorno
11	Mancato rispetto della qualifica del personale o dell'organico previsto contrattualmente	2.000,00 € al giorno per ogni addetto
12	Mancato rispetto della qualifica del personale o dell'organico previsto contrattualmente specificatamente alla conduzione di generatori di	10.000,00 € al giorno per ogni addetto
13	Distrazione non autorizzata dalla SA di personale dedicato al singolo immobile e sua utilizzazione per altre attività	1.000,00 € al giorno per ogni addetto
14	Mancata o parziale consegna degli elaborati AS BUILD relativi al rilievo e censimento di cui all'art. 1.8.7.1 del CSA Parte Tecnica.	1.000,00 € al giorno per singolo immobile non
15	Mancato o ritardato (oltre un giorno) inserimento nel Sistema Informativo di richieste d'intervento, di verifiche anche autonome	500,00 € per ogni registrazione
16	Manomissione dello storico o dei dati nel Sistema Informativo	15.000,00 €
17	Mancata applicazione di quanto prescritto nel PS e/o PSC e/o POS e/o PSS.	5.000,00 € per ogni tipo di inadempienza
18	Ritardo nella consegna dei report, suddivisi per singola struttura, degli indici di qualità di cui all'art. 1.8.7.5 del CSA Parte Tecnica entro il 31	700,00 € per ogni giorno di ritardo e per ogni singola
19	Ritardo nella consegna del preventivo di spesa di cui all'art. 1.8.8 del CSA Parte Tecnica.	1.000,00 € per ogni giorno di ritardo
20	Ritardo nella consegna del consuntivo di spesa di cui all'art. 1.8.9 del CSA Parte Tecnica.	2.000,00 € per ogni giorno di ritardo
21	Mancata osservanza delle direttive imposte dalla SA sull'osservanza della riservatezza dei dati (art. 3.7.9. ) del CSA Parte Amministrativa.	2.500,00 €
22	Mancata o parziale compilazione dei registri richiesti dalla normativa vigente o dal contratto	1.000,00 € per ogni compilazione
23	Mancato ripristino del sistema informativo entro 24 ore dalla disfunzione.	1.000,00 € per ogni giorno di ritardo
24	Mancato ripristino dei computer in dotazione alla SA entro 24 h dalla segnalazione di guasto.	300,00 € per ogni giorno di ritardo
25	Mancato rispetto delle prescrizioni previste per il Servizio Legionella entro i termini indicati in contratto.	2.000,00€ al giorno per ogni inadempienza per ciascun
26	Mancato ripristino in caso di avaria entro le 24 ore dei sistemi di disinfezione (Full Service), a servizio delle reti idrico sanitarie.	5.000,00€ al giorno per ogni sistema
27	Mancato ripristino in caso di avaria del sistema di telecontrollo delle apparecchiature per la gestione dei sistemi di disinfezione delle reti	3.000,00€ al giorno per ogni sistema
28	Mancata effettuazione entro i termini indicati dal contratto delle operazioni previste nel Servizio Legionella relativamente alle torri	3.000,00€ al giorno per ogni
29	Mancato rispetto della corretta tenuta delle annotazioni nei registri inerenti il Servizio Legionella, così come contrattualmente previsto,	3.000,00€ per ogni registro
30	Mancato rispetto della tempistica prevista per la sostituzione delle celle filtranti e la pulizia delle bacinelle di raccolta condensa a bordo	2.500,00 € per ogni giorno di ritardo e per ogni sostituzione
31	Mancata o ritardata presentazione della documentazione necessaria alla richiesta di rinnovo C.P.I. relativamente alle centrali termiche.	1,000,00 € per ogni giorno di ritardo e per ogni centrale
32	Per ogni inadempienza alle prescrizioni di qualsiasi articolo del presente CSA Parte Tecnica e Amministrativa o di altri documenti	Da 500 € a 5.000,00 € a giudizio della SA
33	In caso di applicazione della stessa penale nell'arco di 30 giorni consecutivi.	2.000,00 € di maggiorazione sulla penale prevista
34	Ogni altra violazione non ricompresa tra le precedenti alle disposizioni del presente CdO ed alle norme contrattuali relative alla fase di gestione e manutenzione	Da 50,00 a 500,00 € per ciascuna inadempienza

Tutte le penali sono tra loro cumulabili e possono essere applicate ad insindacabile discrezione del Committente ogni qualvolta il referente registri le mancanze sopraccitate, previa instaurazione del contraddittorio con l'Appaltatore.

Se nell'arco di 30 giorni consecutivi, si dovesse verificare che sul singolo immobile, siano state applicate le penali per lo stesso motivo in un numero superiore a 3, tutte le eventuali ulteriori penali saranno di entità raddoppiate su tutti gli immobili oggetto dell'appalto per l'anno di gestione in corso.

In ogni caso di applicazione di penali per ritardo, se il ritardo stesso si protrae per oltre 10 (dieci) giorni lavorativi, la SA ha la facoltà di risolvere il contratto secondo quanto previsto dall'[Articolo 89 – Risoluzione](#).

Se nell'arco di 60 giorni consecutivi verrà raggiunto un importo di penali pari a 50.000,00 € o se le stesse fossero superiori ad un numero pari a 10, il Committente ha la facoltà di risolvere il contratto secondo le disposizioni del presente CdO.

Il pagamento delle penali non solleva l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente all'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate saranno detratte, nel rispetto della normativa fiscale, dai corrispettivi dovuti dal Committente all'Appaltatore per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate mensili in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito, fatta salva per il Committente la facoltà di provvedere incameramento totale o parziale della cauzione definitiva.

### **Art. 89 – Risoluzione**

Ferma restando la facoltà di risoluzione del contratto a norma del precedente [Articolo 88 - Penali](#), il Committente potrà procedere alla risoluzione del contratto nei casi e secondo quanto previsto dagli articoli 135 (Risoluzione del contratto per reati accertati e per decadenza dell'attestazione di qualificazione), 136 (Risoluzione del contratto per grave inadempimento grave irregolarità e grave ritardo), 138 (Provvedimenti in seguito alla risoluzione del contratto), 139 (Obblighi in caso di risoluzione del contratto) e 140 (Procedure di affidamento in caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'esecutore) del D. Lgs. 163/2006.

Si osserva, inoltre, la disposizione dell'[Art. 39 - Cause espresse di risoluzione del contratto](#) della parte I.

Restano ferme, inoltre, le altre fattispecie legali che contemplano la risoluzione o, comunque, l'inefficacia o l'invalidazione del contratto.

### **Art. 90 - Recesso**

Il committente avrà facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto in qualsiasi momento, nei casi e con le modalità disciplinate dall'articolo 134 del codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 163/2006), fermo restando quanto disposto dal presente articolo.

Il committente eserciterà la facoltà di recesso a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi all'Appaltatore con un preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi. Tale comunicazione dovrà specificare la data da cui il recesso avrà effetto.

In difetto di specifica indicazione, il recesso avrà comunque effetto allo scadere del periodo di preavviso minimo di cui sopra. In tale caso l'Appaltatore avrà diritto ad un indennizzo a titolo compensativo di ogni sua ragione, determinato con le seguenti modalità:

- verrà corrisposto l'importo per i servizi regolarmente eseguiti e le opere regolarmente eseguite e collaudate fino alla data in cui il recesso avrà effetto;
- verrà riconosciuto all'Appaltatore un importo pari all'uno per cento (1%) dell'importo annuale risultante dall'offerta economica moltiplicato per il numero di anni interi mancanti al termine del contratto, con esclusione di qualsiasi eventuale rinnovo.

La facoltà di recedere unilateralmente dal presente Contratto potrà, invece, essere

esercitata dalla SA senza necessità di alcun preavviso e senza riconoscimento di indennizzo alcuno all'Appaltatore, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:

- proposizione di una domanda di fallimento dell'Appaltatore, o di una sua ammissione a qualsivoglia procedura concorsuale;
- delibera dell'Appaltatore di dare corso alla cessazione dell'attività o alla propria liquidazione volontaria.

Nel caso di aggiudicazione della gara d'appalto ad un Raggruppamento Temporaneo di Imprese, le condizioni di cui sopra si intendono riferite alla Impresa Capogruppo Mandataria, fatta salva la facoltà prevista dall'art. 37 del D. Lgs n. 163/2006.

Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso del Committente divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dal Committente all'Appaltatore secondo le previsioni del Contratto.

### **Art. 91 - Continuità di servizio**

In caso di sciopero l'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente il periodo di astensione del personale dipendente ed a ricorrere, anche in collaborazione, con il Committente all'istituto della precettazione in modo da garantire i servizi essenziali, organizzando la presenza di due unità (un caldaista ed un termoidraulico) oltre al referente tecnico ed il servizio di reperibilità con una unità di pronto intervento.

Si rammenta che il servizio di distribuzione di energia, gestione e manutenzione degli impianti tecnologici (nelle attività connesse alla funzionalità delle centrali termoidrauliche, degli impianti tecnologici e gli interventi urgenti di manutenzione) è considerato per gli effetti di cui alla legge 12 giugno 1990, n. 146, in base alla lettera "e" dell'articolo 2 dell'accordo nazionale sui servizi pubblici essenziali e sulle procedure di raffreddamento e conciliazione in caso di sciopero del personale del comparto del servizio sanitario nazionale del 20 settembre 2001, servizio pubblico essenziale e in base alla lettera "E" del comma 2 dell'articolo 1 del CCPL 8.8.2000 [7].

A tal fine è fatto obbligo all'Appaltatore di sottoscrivere, nel proprio ambito aziendale, adeguati regolamenti di servizio che assicurino il contemperamento dell'esercizio del diritto di sciopero con la necessità di assicurare la regolarità dei servizi sanitari, individuando a tal proposito le prestazioni indispensabili e l'insieme delle misure che ne assicurino lo svolgimento in caso di sciopero.

L'Appaltatore deve comunicare al committente le misure adottate al suo interno al fine di assicurare la continuità dell'effettuazione del servizio al momento dell'attivazione della fase di gestione e manutenzione.

### **Art. 92 - Contenzioso**

In ogni caso di contenzioso fra SA ed Appaltatore, quest'ultimo è comunque tenuto alla esecuzione delle attività in contenzioso, secondo quanto disposto dalla SA, salvo il diritto di riserva.

La riserva dovrà essere comunicata tramite raccomandata A/R, anche sinteticamente, alla SA immediatamente e comunque non oltre due giorni lavorativi dall'evento che ne ha dato origine. La riserva dovrà essere esplicitata entro 15 giorni dalla data di

---

<sup>7</sup> (E) Distribuzione di energia, gestione e manutenzione di impianti tecnologici:

- attività connesse alla funzionalità delle centrali termoidrauliche e degli impianti tecnologici (luce, acqua, gas, servizi sanitari informatici ecc.) necessari per l'espletamento delle prestazioni suindicate;
- interventi urgenti in manutenzione degli impianti.

comunicazione.

Il Responsabile del Procedimento, quando si tratti di contestazione la cui risoluzione possa portare un onere a carico della SA, informerà i responsabili della SA, formulando proposte risolutive.

Le decisioni definitive della SA saranno comunicate all'Appaltatore, che avrà l'obbligo di darvi esecuzione salvo sempre il diritto di procedere secondo l'articolo [Art. 93 - Controversie e loro risoluzione](#).

Il mancato rispetto dei termini sopra indicati per la comunicazione e l'esplicitazione delle riserve, comporta per l'Appaltatore la perdita della possibilità di vedersi accogliere la riserva, la quale perde conseguentemente la propria efficacia. In tal caso, l'Appaltatore non potrà pretendere alcun risarcimento dalla SA.

### **Art. 93 - Controversie e loro risoluzione**

Le controversie sull'esecuzione e l'interpretazione del contratto non composte in via amministrativa, sono devolute all'Autorità Giudiziaria.

Si osserva la disposizione dell'[Art. 38 - Controversie](#)

### **Art. 94 - Validità informazioni e dati**

I dati e le informazioni contenuti nella tabella inserita nel relativo allegato al presente CdO relativi ai consumi di combustibile ecc. sono puramente indicativi e si riferiscono a dati di anni precedenti come distintamente indicato nel documento succitato e non assumono alcun valore contrattuale e non possono essere assunti a fonte di future pretese nei confronti della SA da parte dell'Appaltatore.