



Oggetto: Procedura telematica aperta sopra soglia per l'affidamento integrato del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione, della realizzazione di un nuovo complesso di Edilizia Residenziale Pubblica per 63 alloggi di e.r.p. oltre a demolizione di fabbricato esistente e.r.p. nell'ambito della proposta PINQuA ID301 "Progetto Nuove Ca.Se. "Qualità dell'abitare e della coesione sociale" intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1" - Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano.

Finanziamento:

PINQuA - Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare (Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020) confluito nel PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR (decreto Direttoriale Ministero Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 804 del 20.01.2022) M5 – C2 – INVESTIMENTO 2.3

Fondi comunali di cui ai capitoli di bilancio cap. 2651/000 oltre a cap. 3010/015 - approvati dal C.C. in data 27/04/2023 con deliberazione n. 64

Soggetto Beneficiario: Regione Toscana

Soggetto Attuatore: Comune di Calenzano

Soggetto Esecutore: Casa S.p.A.

Stazione Appaltante: CASA S.p.A.

CUP: E75G21000000001

C.I.G. A01284A239

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

1. CAPO I - DEFINIZIONI E PRECISAZIONI

Nel presente Capitolato valgono le definizioni e precisazioni di seguito indicate:

- CASA S.p.A. potrà essere indicata anche come "Stazione Appaltante", come "S.A" o come "Committenza".
- L'operatore economico affidatario potrà essere indicato anche come "Affidatario", "Aggiudicatario", "Appaltatore".
- Per "Codice" si intende il D. lgs. 36/2023 e s.m. e i. .
- Per "Contratto" si intende il contratto d'appalto stipulato fra CASA S.p.A. e l'appaltatore;
- Per "Capitolato Informativo" si intende il documento attraverso il quale la committenza esprime le sue esigenze e i requisiti minimi informativi richiesti al concorrente.

Si precisa che tutte le fonti normative citate nel presente Capitolato e nella restante documentazione a base di gara, si applicano nella versione comprensiva di ogni eventuale modificazione e/o integrazione che possa essere apportata nel corso della validità del contratto d'appalto anche dalla normativa speciale prevista e connessa alla specifica misura di finanziamento.

Analogamente l'indicazione di Organi, Enti o altri soggetti titolari di funzioni o servizi pubblici, si intende esteso ad ogni diverso o ulteriore soggetto che in tali funzioni o servizi sia subentrato o si affianchi a quelli indicati, fino al termine del servizio.

2. CAPO II - OGGETTO, UBICAZIONE, PREZZO E TEMPI DI ESECUZIONE, CESSAZIONE ANTICIPATA

2.1. OGGETTO – DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

Oggetto del presente appalto è la progettazione esecutiva anche mediante l'utilizzo di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (di seguito anche "BIM") e la successiva esecuzione di lavori volti alla realizzazione di tre nuovi fabbricati di Edilizia Residenziale Pubblica per 63 nuovi alloggi realizzati in un lotto di proprietà comunale sito nel comune di Calenzano, via Sandro Pertini.

L'intervento verrà eseguito nell'ambito **del PNRR - M5 – C2 – INVESTIMENTO 2.3 - PINQuA (Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020 - Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare – PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA) Proposta ID301 "Progetto Nuove Ca.Se. – Qualità dell'abitare e della coesione sociale" - intervento ID413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1"**. Il lotto di intervento può essere identificato con particella catastale 1293/1299, foglio 61 di proprietà del Comune di Calenzano, individuabile anche alle seguenti coordinate Google Maps: 43.86137249914226, 11.168220494480309.

I tre fabbricati sono costituiti su tre livelli più un interrato a comune.

La descrizione specifica di tutte le attività oggetto del presente appalto è contenuta nel Capitolato Speciale Parte II - Servizi per quanto concerne i servizi di Architettura ed Ingegneria connessi all'affidamento del progetto esecutivo e le attività tecnico professionali connesse, nel Disciplinare Descrittivo e Prestazione degli elementi tecnici facente parte degli elaborati di gara per quanto concerne i lavori da eseguire.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del DM 2 agosto 2021 n. 312, in considerazione dell'importo dei lavori a base di gara, tutto l'appalto dovrà obbligatoriamente essere eseguito mediante metodi e strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (BIM), secondo le modalità descritte dal Capitolato Informativo (CI) e inserite nell'Offerta Tecnica.

Tale documentazione è parte integrante del presente Bando, formano *lex specialis* di gara e sono reperibili gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

Fermo restando quanto sopra specificato, si riportano in elenco sintetico e non esaustivo le principali attività:

- A. attività propedeutiche al servizio di progettazione esecutiva;
- B. servizio di progettazione esecutiva;
- C. esecuzione dei lavori di nuova costruzione di tre edifici pluripiano oltre interrato e sistemazioni esterne del lotto pertinentiali e di urbanizzazione primaria, mediante intervento di rigenerazione urbana di fabbricati pluripiano ERP ed eventuale intervento

di demolizione di edificio ERP pluripiano da affidarsi come opera opzionale ai sensi dell'art. 120 D.Lgs 36/23.

- D. Sono altresì comprese nel Contratto le prestazioni per la gestione digitale mediante l'utilizzo di metodi e strumenti elettronici specifici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, da eseguirsi in conformità al Capitolato Informativo ed al Piano di Gestione Informativa approvato da CASA S.p.A. in conformità a quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del DM 2 agosto 2021 n. 312, in considerazione dell'importo dei lavori a base di gara, tutto l'appalto dovrà obbligatoriamente essere eseguito mediante metodi e strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (BIM), secondo le modalità descritte dal Capitolato Informativo (CI) e inserite nell'Offerta Tecnica.

A) ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE AL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Le attività da svolgersi ad opera di tecnici abilitati sono le seguenti e tutte quelle necessarie per addivenire alla progettazione esecutiva:

- a. Acquisizione e presa di conoscenza del progetto di fattibilità tecnico economica posto a base di gara.
- b. Qualora l'offerente lo ritenga utile, accesso ad atti o banche dati, ulteriori rilevazioni e supplementi di indagini utili per verificare ed acquisire il progetto posto a base di gara ed accettare l'attività progettuale svolta in precedenza come previsto dall'art 41 del D.Lgs. 36/2023 (attività compresa nella precedente lettera a).

B) SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA.

Il servizio di progettazione esecutiva dovrà contenere tutti gli elaborati previsti dal DPR 207/2010 e s.m.i.. Di seguito si riporta un elenco esemplificativo, ma non esaustivo delle attività da svolgersi. L'elenco completo delle attività è contenuto nel Capitolato Speciale Parte II - Servizi.

- a. Relazione descrittiva generale;
- b. Relazioni tecniche specialistiche;
- c. Elaborati grafici architettonici dello Stato di fatto e del Progetto: inquadramento generale, piante, prospetti e sezioni in scala adeguata (1:100 – 1:50);
- d. Elaborati grafici con particolari costruttivi architettonici e degli isolamenti in scala adeguata (1:50 e 1:20);
- e. Elaborati grafici e particolari costruttivi strutturali in scala adeguata, 1:100, 1:50 e 1:20
- f. Elaborati grafici e particolari costruttivi degli impianti in scala adeguata 1:100, 1:50 e 1:20;
- g. Elenco prezzi (composto da voci di prezziari ufficiali di riferimento e/o NP giustificati ai sensi del D.Lgs. 36/2023);
- h. Schede tecniche e/o DOP dei materiali di progetto;
- i. Relazione dettagliata sul rispetto dei CAM;
- j. Relazione sul rispetto del principio DNSH;
- k. Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- l. Cronoprogramma dei lavori;
- m. Computo metrico Estimativo Esecutivo;
- n. Redazione di relazione Tecnica sul contenimento del consumo energetico per il rispetto dei requisiti di legge in funzione della tipologia di intervento proposto;

- o. redazione ogni altro elaborato prescritto dalla normativa in vigore per dare compiuto il progetto esecutivo degli interventi, incluso il Piano di Sicurezza e Coordinamento ed il fascicolo dell'opera.
- p. Presentazione ai Comuni interessati delle pratiche edilizie e delle eventuali richieste di nulla osta, necessarie per l'ottenimento del titolo abilitativo, ovvero eventuale partecipazione alla conferenza di servizi decisoria, in funzione dei Regolamenti edilizi o altro strumento regolatorio di ogni amministrazione comunale.
- q. Relazioni di genere sulla situazione del personale ai sensi dell'articolo 47, comma 2, 3 e 3bis, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108

C) ESECUZIONE DEI LAVORI

L'esecuzione delle prestazioni e 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. Trova sempre applicazione l'articolo 1374 del Codice civile. Si evidenzia che la progettazione esecutiva e la successiva realizzazione delle opere progettate per il raggiungimento prestazionale richiesto/offerto.

È da intendersi a carico dell'esecutore:

- a. Creazione ed implementazione di un archivio digitale in formato specificato e definito nel Capitolato Informativo, dove raccogliere
 - o la documentazione fotografica in corso di esecuzione dell'intervento puntuale (vista d'insieme dell'intervento e vista di dettaglio);
 - o la documentazione fotografica post-opera;
- c. Chiusura dei lavori con redazione di As Built obbligatoriamente attraverso l'utilizzo della metodologia BIM specificatamente definite dal committente all'interno del Capitolato Informativo (CI).
- d. Assistenza alle pratiche di collaudo tecnico-amministrativo e di chiusura contabile.
- e. Relazione specifica delle soluzioni progettuali per la gestione dei servizi e sottoservizi a rete interferenti con gli interventi progettati;
- f. Qualsiasi comunicazione necessaria alle autorità competenti prevista dalla normativa di riferimento.

D) ATTIVITÀ RICONDUCIBILI ALL'UTILIZZO DI METODI E STRUMENTI ELETTRONICI SPECIFICI

Tutte le attività riconnesse all'utilizzo dei metodi e strumenti elettronici specifici, quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (d'ora in poi anche B.I.M.) sono contenute e definite specificatamente nel Capitolato Informativo, facente parte della lex specialis di gara.

2.2. UBICAZIONE

Il lotto destinato alla realizzazione del complesso edilizio composto dai tre fabbricati oggetto di intervento si trova nel comune di Calenzano (Firenze), via Pertini, ed è identificato con particella catastale 1293/1299, foglio 61 di proprietà del Comune di Calenzano, individuabile anche alle seguenti coordinate Google Maps: 43.86137249914226, 11.168220494480309.

2.3. IMPORTI A BASE DI GARA:

IMPORTI A BASE DI GARA: gli importi del servizio sono quelli di seguito riportati.

L'importo complessivo a base di gara ammonta ad **€ 14.103.505,90**.

Il sopra indicato **importo a base di gara** è composto da:

- Compensi professionali per servizi di architetture ed ingegneria e prestazioni professionali connesse all'intervento per **€ 430.199,87** al netto di IVA e oneri previdenziali;
- importo dei lavori per **€ 13.339.810,76** al netto di IVA
- oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per **€ 333.495,27**.

Si precisa che l'importo di cui sopra è stato computato, dai progettisti incaricati dal Comune di Calenzano, sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica. Il computo del progetto è stato sviluppato computando le quantità delle opere oggetto di appalto e moltiplicando le stesse per i prezzi ricavati dal "Prezzario LLPP 2023/1 della Regione Toscana – Provincia di Firenze" e/o da altri prezzari Regionali o Prezzario DEI e/o dai listini delle Camere di Commercio e/o da Nuovi prezzi redatti in conformità della specifica normativa.

Per le categorie dei lavori e per le categorie relative ai servizi tecnici, nonché per la specificazione dei singoli importi dei servizi e dei compensi professionali, si rinvia al Capitolato Speciale d'Appalto parte II – Servizi ed alla documentazione di gara facenti parte integrante della lex specialis, ivi compreso il Capitolato Informativo, reperibili gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.

L'Appalto è "a corpo".

Per l'importo relativo ai lavori stesso è suddiviso tra le categorie d'opera come da tabella seguente:

Cat. SOA	classe		lavorazione		Importi (euro)	%
OG1	VI	Edifici civili			9.580.117.44 €	70,06
		OG1	Opere strutturali in ca	2,838,586.32 €	29,64%	
		OG1	Opere architettoniche	5,872,063.58 €	61,29%	
		OG1	Demolizioni e scavi	535,972.27 €	5,59%	
		OG1	SIC. 01 - Sicurezza	333,495.27 €	3,48%	
OG11	I	Impianti tecnologici interconnessi funzionalmente, non eseguibili separatamente (impianto antincendio)			61,113.61 €	0,45%
OS3	III	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie			708,690.18 €	5,18%
OS4	I	Impianti elettromeccanici trasportatori			193,141.68 €	1,41%
OS6	III	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi			642,825.71 €	4,70%
OS28	II	Impianti termici e di condizionamento			562,564.79 €	4,11%
OS30	III	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi			1,082,679.05 €	7,92%
SISTEMAZIONI ESTERNE						
OG3	II		Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie,		554,212.28 €	4,06%

			linee tranviarie			
OS24	I		Verde e arredo urbano		101.107,00 €	0,74%
OS30	I		Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi		186.854,29 €	1,37%
			Importo lordo		13.673.306,03 €	
			di cui per oneri della sicurezza		333.495,27 €	
			Importo al netto della sicurezza SOGGETTO A RIBASSO		13.339.810,76 €	

	N.		INCIDENZA MANODOPERA	Importi (euro)	%
1			MANODOPERA (Media %)		23,71%
2			IMPORTO MANODOPERA (Media %)	3.163.419,12 €	

Il prezzo di appalto, corrispondente all'importo a base di gara al netto del ribasso offerto in sede di gara, si intende per la consegna dell'opera completa e compiuta a regola d'arte e collaudata con esito positivo con tempi e modalità compatibili con la misura di finanziamento.

Tra l'altro sono comprese nella composizione dei prezzi invariabili per unità di misura tutte le spese ed imposte relative all'appalto, quali in particolare:

- a) spese per il conseguimento di tutte le autorizzazioni relative all'impianto ed all'esercizio del cantiere (allacciamenti acqua, fogna, energia elettrica, etc.) anche in riferimento a costi specifici legati al rispetto della norma CAM e al principio DNSH;
- b) spese per il rilascio di certificati da parte delle autorità tecniche, amministrative o sanitarie, conseguenti ai lavori;
- c) spese inerenti alla stipula del Contratto, fiscali e per diritti o onorari, nonché alla stipula di eventuali atti di sottomissione o aggiuntivi;
- d) spese relative agli onorari dei professionisti per progetti, e/o altre prestazioni, poste a carico dell'Impresa;
- e) spese per l'esecuzione di prove di laboratorio ovvero di prove e verifiche in corso d'opera ordinate dal Direttore Lavori, compreso l'onorario dei tecnici specialisti eventualmente consultati;
- f) spese per ispezioni, analisi ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di sicurezza e d'igiene.

I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime I.V.A., nell'aliquota fissata per legge.

2.4. TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

La progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere oggetto del presente appalto dovranno essere eseguite secondo il cronoprogramma che individua le tempistiche massime ammesse (detto cronoprogramma forma parte integrante della *lex specialis* di gara) al netto dell'eventuale ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

La proposta PINQuA di cui all'oggetto, ovvero la proposta ID 301 intervento ID413 dovrà essere completata e collaudata **entro e non oltre il termine del 31/03/2026.**

La suddetta proposta prevede:

1. la progettazione esecutiva oltre che la realizzazione di tre nuovi fabbricati ERP per 63 alloggi (**oggetto del presente appalto**)
2. il trasferimento di 36 nuclei assegnatari ERP da un fabbricato esistente, sito in un lotto limitrofo a quello di intervento, ai nuovi alloggi realizzati (**non oggetto del presente appalto**);
3. la demolizione del fabbricato ERP esistente sito in Calenzano via il Pino 18-24 e iscritto al NCEU del Comune di Calenzano al Foglio 66 Particella 1290, in lotto limitrofo a quello di intervento (**oggetto del presente appalto come opere opzionale ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.lgs. 36/2023**;

Conseguentemente, per il rispetto dei tempi sopra indicati, ovvero il completamento dell'intero programma di intervento ID301 – ID413 entro il 31 marzo 2026, l'appalto in oggetto, relativo ai servizi ed alle opere di cui al punto 1 dell'elenco sopra riportato, dovrà essere espletato in un massimo di **760 giorni naturali successivi**, di cui 60 riservati alla progettazione esecutiva delle opere.

Le opere di demolizione di cui al punto 3 non interferiscono con l'esecuzione delle opere oggetto del presente appalto di cui al punto 1.

I tempi di esecuzione delle opere di demolizione di cui al punto 3 sono da considerarsi in addizione ai tempi individuati per le opere del presente appalto, fermo restando che le opere di demolizione ed il relativo collaudo dovranno comunque essere completati compatibilmente con la scadenza prevista dalla misura di finanziamento PINQuA, ovvero collaudo entro il 31 marzo 2026.

I tempi necessari alla Stazione Appaltante per verificare il progetto Esecutivo consegnato sono esclusi dal calcolo dei tempi di realizzazione di cui al presente paragrafo.

2.5. CONSEGNA ANTICIPATA IN PENDENZA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

La Stazione Appaltante, stante l'urgenza di realizzare i lavori nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa di finanziamento, si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs 36/2023.

2.6. OPERE OPZIONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 120, qualora ne ricorrano le condizioni, la Stazione Appaltante si riserva di affidare le opere opzionali relative alla demolizione del fabbricato sito in Calenzano via il Pino 18-24 e iscritto al NCEU del Comune di Calenzano al Foglio 66 Particella 1290, in lotto limitrofo a quello di intervento.

Le risorse economiche a copertura dei costi di demolizione sono individuate nel QT Economico dell'intervento tra le somme a disposizione della Stazione Appaltante.

Il fabbricato in questione misura un volume – vuoto per pieno – pari a circa 11.613 mc e per la sua demolizione verrà utilizzata la voce del prezzario Regione Toscana edizione 2023 TOS23/1_01.A03.001.002.

I tempi di esecuzione della demolizione e del collaudo, devono considerarsi aggiuntivi ai tempi di esecuzione delle opere oggetto del presente appalto, ma dovranno comunque essere compatibili con la scadenza prevista dalla misura di finanziamento PINQuA, ovvero collaudo entro il 31 marzo 2026.

3. CAPO III - AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'APPALTO

- 1) In considerazione della particolare natura del finanziamento, derivante da fondi europei, e dalle speciali modalità di erogazione dello stesso, vincolate al raggiungimento di specifici obiettivi temporali, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione del presente appalto.
- 2) Il presente appalto è articolato come di seguito specificato.
 - a. In una prima fase l'appaltatore eseguirà la progettazione esecutiva così come specificato nel Capitolato Speciale Parte II – Servizi;
 - b. Successivamente all'esecuzione di quanto specificato nel precedente punto a), la S.A., completata la verifica preventiva della progettazione di cui all'art. 42 del Codice, darà il via all'esecuzione delle opere
- 3) All'interno dell'area oggetto dell'intervento è attualmente presente un elettrodotto che dovrà essere interrato a cura ed a carico della società proprietaria dello stesso (TERNA RETE ITALIA SPA). L'appaltatore dovrà obbligatoriamente tenere in considerazione, sia in fase di redazione del progetto esecutivo, sia in fase di esecuzione dei lavori, l'interferenza prodotta dalla contemporanea esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto con i lavori di interramento dell'elettrodotto stesso. Si fa presente sin d'ora che è possibile che detto elettrodotto sia ancora sotto tensione al momento dell'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto; conseguentemente l'appaltatore è obbligato ad eseguire l'intervento in appalto con modalità compatibili alla temporanea presenza del suddetto elettrodotto.
- 4) Il progetto esecutivo dovrà obbligatoriamente essere approvato dal Comune di Calenzano, proprietario dell'immobile oggetto del presente appalto; l'approvazione sarà vincolata alla compatibilità dello stesso ai lavori di interramento dell'elettrodotto da parte di TERNA RETE ITALIA SPA, come sopra specificati. L'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Calenzano è, inoltre, subordinata alla verifica di compatibilità delle previsioni ivi contenute con il piano di cantierizzazione ed esecuzione dell'intervento a carico di TERNA RETE ITALIA SPA e ciò è una condizione imprescindibile per la verifica del progetto esecutivo stesso da parte di CASA S.p.a.
- 5) A causa della tempistica di realizzazione prevista come obbligatoria dalla normativa di finanziamento dell'intervento in oggetto la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di iniziare i lavori in pendenza della sottoscrizione del contratto di appalto, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D.lgs. 36/2023.
- 6) Nel caso di aggiornamenti normativi, intervenuti dopo la pubblicazione del presente bando di gara, che risultassero applicabili all'esecuzione del contratto e che prevedano modifiche relative alle modalità di accesso ai finanziamenti del presente affidamento, la SA si riserva di non procedere all'aggiudicazione.
- 7) Ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano più di 50 dipendenti (tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198), devono produrre, a pena di esclusione, al momento della presentazione dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, ovvero, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;
- 8) Ai sensi dell'articolo 47, comma 3, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46, del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti, entro sei mesi conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì

tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 47, comma 6, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, legge 29 luglio 2021, n. 108, da commisurarsi in base alla gravità della violazione e proporzionali rispetto all'importo del contratto o alla prestazione dello stesso, nonché l'impossibilità di partecipare in forma singola ovvero in raggruppamento temporaneo, per un periodo di 12 mesi, ad ulteriori procedure di affidamento afferenti agli investimenti pubblici finanziati con le risorse derivanti da PNRR e PNC.

- 9) Ai sensi dell'articolo 47, comma 3-bis, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti sono tenuti entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali e aziendali. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 47, comma 6, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, da commisurarsi in base alla gravità della violazione e proporzionali rispetto all'importo del contratto o alla prestazione dello stesso.
- 10) Ai sensi dell'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, le imprese, pubbliche o private, partecipanti alla procedura di gara in oggetto sono tenute a presentare, a pena di esclusione, al momento della presentazione dell'offerta la dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità.
- 11) Ai sensi dell'articolo 126 del D. lgs 36/2023, le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera all'0.6 per mille dell'ammontare netto contrattuale e non possono comunque superare, complessivamente, il 20 per cento di detto ammontare netto contrattuale. È altresì prevista da parte della Stazione Appaltante, l'applicazione di penali intermedie, calcolate secondo la stessa percentuale e gli stessi limiti generali, che saranno riferite al totale delle voci di crono programma per le quali l'appaltatore abbia maturato ritardi non giustificati da modifiche autorizzate alla programmazione. Tali penali intermedie verranno applicate e conteggiate nel primo S.A.L. disponibile.
- 12) Ai sensi dell'articolo 126 del D. lgs 36/2023, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine ivi indicato, è riconosciuto all'appaltatore un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo, determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte e ferma restando l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità. Tale importo sarà corrisposto nel conto finale nei limiti delle risorse disponibili nel quadro economico, fino ad un massimo costituito dall'importo determinato da quanto residuo nel Quadro Economico alla voce imprevisti.
- 13) Ciascun concorrente ha l'obbligo, al momento della presentazione dell'offerta, di fornire i dati necessari per l'identificazione del titolare effettivo dell'impresa partecipante (cognome, nome, codice fiscale/partita IVA) mediante l'apposito Stampato "TE", facente parte della documentazione a base di gara e reperibile gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>.
- 14) Il legale rappresentante di ciascun concorrente ha l'obbligo, al momento della presentazione dell'offerta, di rilasciare un'autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi (mediante l'apposito Stampato "ACI", facente parte della documentazione a base di gara e reperibile gratuitamente, come tutta la documentazione a base di gara, sulla piattaforma web di CASA S.p.A. <https://casaspa.acquistitelematici.it>). Nel caso in cui questi non corrisponda con il "titolare effettivo", l'obbligo di rilascio della autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi si estende anche al "titolare effettivo".
- 15) Nello Stampato Offerta devono essere indicati i costi della manodopera ed il costo degli oneri della sicurezza aziendale. La Stazione Appaltante prima di procedere all'aggiudicazione, procederà alla valutazione della congruità del ribasso offerto dal concorrente risultato primo della classifica stilata dalla commissione di gara, con i suddetti costi degli oneri della sicurezza

aziendale e della manodopera e si riserva di non procedere ad aggiudicazione qualora la congruità dell'offerta non venga dimostrata.

- 16) In caso di Avvalimento, ex art. 104 del D.lgs. 36/2023 nel contratto di Avvalimento dovranno essere obbligatoriamente specificate in dettaglio, a pena di esclusione, le risorse umane e strumentali oggetto di Avvalimento da parte dell'Impresa ausiliaria. Quest'ultima, inoltre, ai sensi della vigente normativa, deve svolgere la prestazione oggetto dell'appalto direttamente, utilizzando le proprie risorse umane e strumentali specificate nel contratto, in adempimento agli obblighi derivanti dal contratto di Avvalimento. La Stazione Appaltante durante l'esecuzione del contratto d'Appalto svolgerà regolari controlli al fine di verificare il pieno rispetto di quanto sopra specificato.
- 17) Ai sensi della normativa vigente in materia (articolo 8, comma 10-bis, del decreto-legge n. 76 del 2020 - decreto semplificazioni - e Decreto Ministeriale 143/2021) l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente produrre il DURC DI CONGRUITA' rilasciato dalla CASSA EDILE territorialmente competente, prima dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori da parte dell'impresa. In caso di non presentazione di detto DURC DI CONGRUITA' o in caso di DURC irregolare CASA S.p.A. non procederà al pagamento del saldo finale dei lavori.
- 18) Secondo quanto stabilito dall'articolo 29, D.L. 27 gennaio 2022, n. 4, convertito con modificazioni dalla Legge 28 marzo 2022, n. 25, per i contratti relativi ai lavori, in deroga all'articolo 120 del Codice Appalti, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla stazione appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili di cui al comma 2, secondo periodo. In tal caso si procede a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse di cui al comma 7 del sopra menzionato articolo 29.
- 19) CASA S.p.A. considera causa di risoluzione immediata del contratto d'appalto i seguenti inadempimenti:
 - La mancata presentazione o la presentazione inefficace di richieste di nulla osta, richieste di autorizzazione e altre richieste, necessarie all'esecuzione delle opere ed il cui mancato ottenimento comporta l'impossibilità di eseguire le opere;
 - la mancanza o la ritardata consegna della documentazione prevista per l'inizio dei lavori e per eventuali subappalti a seguito di richiesta della D.L.;
 - il mancato effettivo inizio dei lavori entro 10 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna, in considerazione della data di chiusura dell'intervento fissata dal finanziamento;
 - Le gravi o ripetute violazioni del Piano di Sicurezza ed anche del Piano Operativo di Sicurezza da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del Contratto ai sensi del D. Lgs. 81/2008
 - Il mancato rispetto degli obblighi e dei principi specificatamente previsti e/o richiamati per la misura di finanziamento (ad esempio in tema di risorse umane o al rispetto del principio DNSH).
 - Il mancato adempimento o l'adempimento incompleto delle obbligazioni previste dalla normativa vigente e dal capitolato informativo in tema di appalto con metodologia BIM
- 20) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023, qualora ne ricorrano le condizioni, la Stazione Appaltante si riserva di affidare le opere opzionali relative alla demolizione del fabbricato sito in Calenzano via il Pino 18-24 e iscritto al NCEU del Comune di Calenzano al Foglio 66 Particella 1290, in lotto limitrofo a quello di intervento, con le modalità descritte al punto 2.6 del presente Capitolato d'Appalto parte I.

4. CAPO IV – GARANZIE RICHIESTE ALL'AGGIUDICATARIO

4.1. CAUZIONE DEFINITIVA:

La cauzione definitiva è dovuta nella misura del 10% dell'importo contrattuale.

Le cauzioni di cui sopra dovranno essere rilasciate, ai sensi degli artt. 106 e 117 del D.lgs. n. 36/2023 e secondo gli schemi di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 193/2022.

Per poter usufruire delle riduzioni previste dalla normativa vigente in materia di cauzioni, le Imprese dovranno dimostrare il possesso della certificazione relative.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

CASA S.p.A. ha il diritto di valersi della cauzione nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori e dei servizi nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 106 del Codice. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. La garanzia fideiussoria dovrà essere conforme agli schemi tipo approvati con il decreto del Ministero dello sviluppo economico n. 31 del 19 gennaio 2018.

4.2. POLIZZA A GARANZIA DELL'ANTICIPAZIONE DEL 20% DELL'IMPORTO CONTRATTUALE

Ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 36/2023, l'erogazione da parte della Stazione Appaltante nei confronti dell'Appaltatore dell'anticipazione del 20% dell'importo contrattuale è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione stessa, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti.

Il beneficiario decade dall'anticipazione con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione dell'anticipazione.

4.3. ASSICURAZIONI

4.3.1. CAR /RCT

Ai sensi dell'art. 103, comma 7, l'appaltatore dovrà costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori di ciascun intervento ricompreso all'interno di ciascun contratto operativo una polizza di assicurazione (CAR) che copra i danni subiti da CASA S.p.A. a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, anche preesistenti, per l'importo pari all'ammontare lavori indicato sul progetto esecutivo approvato.

Il massimale deve essere almeno pari ad euro 500.000,00 a primo rischio assoluto.

La polizza deve inoltre assicurare CASA S.p.A. contro la responsabilità civile per danni causati a terzi (RCT) nel corso dell'esecuzione dei lavori (sezione B) il cui massimale non deve essere inferiore ad €13.000.000,00.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni CASA S.p.A. da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

La polizza RCT deve essere indipendente da altre coperture che l'appaltatore avesse già in corso, quindi specificatamente dedicata al presente appalto.

4.3.2. POLIZZA PROFESSIONALE

Il professionista incaricato della progettazione definitiva ed esecutiva dovrà stipulare una polizza di responsabilità civile e professionale del progettista con durata pari all'intera durata dei lavori e sino all'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, a copertura dei danni derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e attività connesse per un massimale non inferiore ad € 4.000.000,00.

La stessa deve coprire anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Definitivo o Esecutivo che abbiano determinato nuove spese di progettazione e/o maggiori costi a carico della Stazione Appaltante.

La polizza dovrà ricomprendere anche i danni subiti da CASA S.p.A. a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dei contenuti informativi digitali presenti all'interno dell'AcDAT nonché derivanti l'utilizzo dell'approccio metodologico B.I.M. e delle tecnologie informatiche e digitali.

Le eventuali polizze di responsabilità professionale già in possesso dei tecnici progettisti saranno tenute valide se adeguate al massimale di cui sopra. Diversamente sarà necessario o l'adeguamento del massimale o la produzione di nuove polizze.

5. CAPO V – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

In forza della L. n. 55/90 e del DPCM n. 55/91 e s.m., l'Impresa appaltatrice dovrà in particolare:

- presentare, prima dell'inizio dei lavori, le documentazioni relative alla denuncia agli Enti previdenziali ed assistenziali, inclusa la Cassa Edile, con relative attestazioni di regolarità contributiva (D.U.R.C.);
- effettuare l'aggiornamento quadrimestrale dei versamenti contributivi, previdenziali, e quant'altro, ivi compresa la Cassa Edile;
- recepire le integrazioni e gli aggiornamenti al Piano di Sicurezza allegato al Contratto, formulati da parte del Coordinatore per la Sicurezza anche in relazione ai vari subappalti autorizzati;
- comunicare alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del soggetto o dei soggetti aventi qualifica di guardie particolari giurate eventualmente incaricati della custodia del cantiere;
- fornire a richiesta della Stazione Appaltante, fino al collaudo dei lavori, idonea documentazione che attesti la permanenza dei requisiti previsti dalla legge per l'affidamento dei lavori;
- ai sensi dell'art. 2 del DPCM 11.05.1991 n. 187, l'Impresa, se Società di cui all'art. 1 del succitato DPCM, comunicare se sono intervenute variazioni nella composizione societaria di entità superiore al 2% rispetto a quanto comunicato in sede di contratto, e comunque decorso un anno dalla stipula del Contratto stesso.

5.1. ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE COMPRESI QUELLI RELATIVI ALLA PRODUZIONE, GESTIONE E TRASMISSIONE DEI CONTENUTI INFORMATIVI

L'Appaltatore ha l'obbligo della garanzia dell'esecuzione dei lavori a perfetta regola d'arte, ed è, a norma dell'art. 1667 del C.C., il solo responsabile delle difformità dell'opera compiuta, nonché, a norma dell'art. 1669 del C. C., dei difetti e della sua eventuale rovina.

Fermi restando tutti gli oneri di legge e di Capitolato Generale (parti non abrogate), nonché quelli di cui al presente Capitolato Speciale, al Capitolato Informativo ed al Contratto, saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi seguenti, indicati, peraltro in modo non esaustivo:

- 1) La formazione e l'esercizio del cantiere, con tutti i più moderni e perfezionati impianti che necessitano per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere oggetto del Contratto; la pulizia e manutenzione dello stesso, pulizia delle strade in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone; la realizzazione e il mantenimento della recinzione del cantiere.
- 2) Pratiche ed oneri manutentivi necessari per garantire e mantenere in perfetta efficienza le strade pubbliche/private per l'accesso al cantiere, fermo restando l'obbligo per l'Appaltatore di ripristinare eventuali danni alla suddetta viabilità.
- 3) Eventuale pratica di occupazione del suolo pubblico.
- 4) L'installazione, la manutenzione ed aggiornamento, del cartello di cantiere, delle dimensioni di m 1,00x0,80 circa, secondo le istruzioni della Direzione dei Lavori. Detto cartello di cantiere dovrà essere installato entro 5 giorni dall'inizio dei lavori.
- 5) La sorveglianza e custodia, diurna e notturna, del cantiere e di tutti i materiali in esso esistenti, nonché di tutte le cose della Stazione Appaltante, fino alla consegna delle opere finite, come indicato al punto 9.4.
- 6) La costruzione entro il recinto del cantiere e la manutenzione di locali ad uso ufficio del personale di Direzione ed Assistenza, arredati, illuminati e riscaldati.
- 7) La predisposizione di un manufatto con un sufficiente numero di latrine e di locali con acqua corrente, a servizio del personale addetto ai lavori; le latrine, ove possibile, saranno provviste di

fogna per il regolare scarico dei liquami da realizzarsi a carico dell'appaltatore (compreso le necessarie pratiche ed autorizzazioni).

- 8) La fornitura di acqua potabile per tutto il personale addetto ai lavori compreso la realizzazione delle condotte idriche e dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni.
- 9) L'esecuzione, presso i laboratori autorizzati, di tutte le verifiche e saggi che verranno in ogni tempo ordinati dalla Direzione dei Lavori, sui materiali impiegati o da impiegarsi nella costruzione. I campioni, muniti di sigla del Direttore Lavori e dell'Impresa, dovranno essere conservati in luogo indicato dal Direttore Lavori.
- 10) L'esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione dei Lavori su pali di fondazione, solai, balconi, e qualsiasi altra struttura portante, di rilevante importanza statica.
- 11) La fornitura e manutenzione di cartelli di avviso e di fanali di segnalazione notturna, come previsti nel Piano della Sicurezza e/o dalle norme applicabili al cantiere.
- 12) Il mantenimento, fino al collaudo, della continuità degli scoli delle acque e del transito sulle vie o sentieri pubblici o privati circostanti alle opere da eseguire.
- 13) L'osservanza delle normative, vigenti o che interverranno nel corso dell'appalto, relative all'assunzione del personale e relative assicurazioni (infortuni sul lavoro, disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia ecc.);
- 14) Il rispetto integrale del CCNL applicabile al personale dipendente e degli accordi locali integrativi dello stesso, in conformità a quanto previsto dall'art. 18 della Legge 55/1990.

In caso di inottemperanza degli obblighi sopra indicati la Stazione Appaltante potrà rivalersi sulla cauzione definitiva (punto. 4.1. del presente Capitolato Speciale).

- 15) La fornitura di fotografie delle opere in corso, nei vari periodi dell'appalto, nel numero e dimensioni che saranno di volta in volta indicati dalla Direzione dei Lavori.
- 16) L'assicurazione di tutte le opere del cantiere, come specificato al precedente capo 4.2.
- 17) La completa pulizia di tutti gli alloggi, i locali comuni, pertinenze ed accessori, prima della consegna delle opere realizzate.
- 18) La verifica, ai fini della piena conoscenza, anche mediante incarico a professionisti qualificati, delle previsioni progettuali poste a base di gara, relativamente a:
 - impianti elettrici,
 - impianti idrici e del gas;
 - impianto del riscaldamento e di produzione di acqua calda.
- 19) La fornitura di calcoli ed elaborati grafici, in aggiornamento al progetto esecutivo, degli impianti, nel caso di variante al corrispondente progetto esecutivo approvato, anche in riferimento a quanto riportato nel Capitolato informativo posto a base di gara.
- 20) La predisposizione, al termine dei lavori, di una relazione attestante le caratteristiche dell'edificio corredata dei certificati dei materiali impiegati e relativa alla loro messa in opera.
- 21) La direzione del cantiere a mezzo di personale qualificato, il cui nominativo dovrà essere comunicato prima dell'inizio dei lavori alla Stazione Appaltante, che deve garantire un'adequata presenza in cantiere a disposizione della Direzione dei Lavori.
- 22) L'eventuale predisposizione dell'alloggio campione, che potrà essere parziale o totale, su richiesta della Direzione dei Lavori.

- 23) La comunicazione, con un anticipo di almeno 48 ore, dell'inizio di qualsiasi getto di calcestruzzo, allo scopo di consentire alla Direzione dei Lavori della Stazione Appaltante la verifica delle armature predisposte.
- 24) Tutti i lavori necessari per gli allacciamenti acqua, gas, elettricità, telefonia, eccetera, con esclusione dei soli oneri monetari che restano a carico della Stazione Appaltante.
- 25) Nel periodo intercorrente fra il verbale di ultimazione dei lavori e la firma del certificato di collaudo provvisorio:
- gratuite riparazioni, ripristini e sostituzioni per difetti di costruzione accertati dalla Stazione Appaltante, su richiesta ed entro i termini stabiliti da quest'ultima; in caso di mancato rispetto dei suddetti termini la Stazione Appaltante ha piena facoltà di provvedere d'ufficio all'esecuzione degli interventi necessari, addebitando all'Impresa ogni relativo onere;
 - esecuzione, senza alcun compenso, di tutti i lavori richiesti dal Collaudatore;
 - effettuazione della guardiania, diurna e notturna, fino al giorno della presa in consegna del fabbricato da parte di CASA S.p.A.
- 26) Raccolta e consegna alla Stazione Appaltante delle certificazioni, pareri, nulla osta, elaborati e quant'altro di competenza, relativamente alle opere e forniture eseguite, necessari per l'ottenimento di autorizzazioni e concessioni. Restano, inoltre, a carico dell'Impresa tutti gli oneri ed adempimenti previsti dalla Legge ex n. 37/2008 e successivi aggiornamenti e regolamenti;
- 27) Garantire l'uso di tutte le attrezzature di cantiere, ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie, apparecchi di sollevamento, nonché la fornitura di acqua ed energia elettrica, per tutto il tempo necessario per l'esecuzione dei lavori che la Stazione Appaltante intenderà eseguire direttamente o a mezzo di altri;
- 28) Le spese per l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri;
- 29) Far fronte ad ogni ulteriore onere e da ogni altra disposizione applicabile necessaria al corretto e proficuo svolgimento degli impegni contrattuali;
- 30) Contestualmente alla ultimazione dei lavori, effettuare la consegna finale della produzione informativa prevista nel Capitolato Informativo e nel pGI.
- 31) Per la descrizione completa degli oneri ed obblighi dell'appaltatore relativi alla produzione, gestione e trasmissione dei contenuti informativi compresi nell'oggetto del presente appalto si rinvia a quanto specificato e definito nel Capitolato Informativo che è parte integrante della *lex specialis* di gara.
- 32) rispetto degli obblighi previsti dai CRITERI AMBIENTALI MINIMI di cui al DM. 23 giugno 2022 e agli obblighi e prescrizioni previste dal principio DNSH secondo quanto indicato nella "Mappatura di correlazione fra Investimenti - Riforme e Schede Tecniche" della GUIDA OPERATIVA PER IL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI NON ARRECARE DANNO SIGNIFICATIVO ALL'AMBIENTE (cd. DNSH) - Edizione aggiornata allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022 gli Investimenti che fanno riferimento a MISSIONE M5 – COMPONENTE C2 – AMBITO INTERVENTO/MISURA 2 – INVESTIMENTO 2.3 rientrano nel REGIME 2 - REQUISITI MINIMI PER IL RISPETTO DELLA DNSH.
- 33) Gestione delle interferenze, sia in fase di redazione del progetto esecutivo, sia in fase di esecuzione dei lavori, prodotte anche dalla contemporanea esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto con i lavori di interrimento dell'elettrodotto presente nell'area oggetto di intervento (vedi avvertenze speciali) e delle interferenze causate dalla presenza dell'elettrodotto che in fase di esecuzione dei lavori potrebbe ancora essere sotto tensione.

5.2. OBBLIGHI RELATIVI AL PIANO DI GESTIONE INFORMATIVA

Successivamente alla sottoscrizione del Contratto, o in caso di avvio anticipato del contratto alla determina di affidamento, l'operatore economico procederà alla redazione del piano per la Gestione Informativa entro 15 giorni. Dopo la sottoscrizione del contratto e prima dell'esecuzione dello stesso, il piano per la Gestione Informativa sarà sottoposto al Committente per l'approvazione. Tale documento può prevedere eventuali aggiornamenti nel corso dell'esecuzione del Contratto.

La Stazione Appaltante provvede a verificare ed approvare il pGI (Piano di gestione informativa).

Qualora la Stazione Appaltante prescriva integrazioni e/o modifiche al pGI presentato, l'Appaltatore è tenuto ad apportare le modifiche ed integrazioni richieste entro 7 giorni dal ricevimento della richiesta, ovvero nel maggior termine fissato dalla Stazione Appaltante.

In caso di ritardo nell'esecuzione delle modifiche ed integrazioni richieste, da parte dell'Appaltatore, rispetto ai citati termini, verranno applicate le penali come previste al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

La Stazione Appaltante può seguire la redazione del pGI per verificarne la corretta elaborazione, convocando apposite riunioni con l'Appaltatore. Ove la Stazione Appaltante riscontri carenze o inosservanze, ne darà avviso all'Appaltatore, impartendo, se del caso, le opportune prescrizioni, cui l'Appaltatore dovrà attenersi.

L'approvazione del pGI, le eventuali richieste di modifica, nonché prescrizioni di cui al Capitolato Informativo, da parte di Stazione Appaltante non comporteranno in nessun caso esonero di responsabilità per l'Appaltatore, il quale rimarrà il solo ed esclusivo responsabile del pGI.

Il pGI potrà essere aggiornato nel corso di esecuzione del contratto, su richiesta della Stazione Appaltante e/o su proposta dell'Appaltatore se condivisa da Stazione Appaltante. Troveranno in tal caso applicazione, per la consegna e approvazione dell'aggiornamento del pGI.

L'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni per la gestione digitale della costruzione mediante l'utilizzo di metodi e strumenti elettronici specifici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, nel rispetto ed in scrupolosa attuazione delle disposizioni del Capitolato Informativo e del pGI approvato dalla Stazione Appaltante.

In caso di discordanze tra Capitolato Informativo e pGI, prevalgono le disposizioni del pGI. Per quanto eventualmente non disciplinato nel pGI, si applicano le disposizioni del Capitolato Informativo.

In caso di ritardo nella consegna da parte dell'Appaltatore del pGI rispetto al termine di cui al presente punto 5.3., verranno applicate le penali come previste come previste al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

5.3. RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore garantisce l'esecuzione dei lavori a perfetta regola d'arte.

Nonostante il potere di controllo generale della Stazione Appaltante, l'Appaltatore rimane civilmente e penalmente l'unico ed esclusivo responsabile delle opere oggetto dell'appalto, della loro stabilità, conformità al progetto ed alle normative vigenti e della perfetta riuscita dell'opera.

L'Appaltatore dovrà adottare, anche nel caso di sospensioni dei lavori, tutte le opportune cautele per evitare danni od inconvenienti di qualsiasi genere alle persone ed alle proprietà e costruzioni sia della Società che dei confinanti.

Anche mediante le apposite garanzie assicurative di cui al presente Capitolato, l'Appaltatore dovrà risarcire alla Stazione Appaltante ed ai terzi tutti i danni che possano derivare alle opere, alle

persone ed alle cose a causa di ogni attività necessaria per l'esecuzione dell'appalto, e cioè anche mediante le apposite garanzie assicurative di cui al presente Capitolato Speciale.

5.4. PROVVISTE E CAMPIONI

I materiali da costruzione utilizzati dall'Impresa dovranno essere conformi all'art. 5 del D.Lgs 106/2017 ed agli articoli 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del regolamento (UE) n. 305/2011.

Di tutti i materiali introdotti in cantiere l'Impresa dovrà fornire campioni e caratteristiche, che saranno verificati dalla Direzione dei Lavori entro 15 gg. dalla loro presentazione ed accettate con redazione di relativo verbale. In caso di mancata accettazione dei materiali da parte della Direzione dei Lavori, sarà cura dell'Impresa presentare nuove diverse campionature dei materiali stessi.

La verifica effettuata sui campioni non esclude quella ulteriore sulla fornitura completa, così come l'accettazione del campione non esclude la contestazione di tutta o parte della fornitura in caso di difformità.

Nell'esecuzione dei lavori l'Impresa dovrà impiegare i materiali accettati dalla Direzione dei Lavori ed attenersi alle relative specifiche tecniche di impiego e messa in opera. La Direzione dei lavori verificherà il rispetto di quanto sopra e rifiuterà quelle lavorazioni e provviste che risultassero non conformi; in tal caso l'Impresa avrà l'onere di rimuovere, rifare o sostituire, a propria cura e spese, quanto realizzato in difformità.

L'accettazione dei materiali e delle opere non è comunque definitiva se non dopo che siano state positivamente eseguite le prove di rispondenza del manufatto ai requisiti richiesti.

Inoltre, dei seguenti prodotti dovranno essere forniti campioni e certificati, relativi a prove di qualità eseguite secondo le norme citate nelle Prescrizioni Tecniche della parte seconda del presente Capitolato, tenendo presente che deve essere documentata la conformità al prodotto sottoposto a prova di laboratorio del campione presentato alla Direzione dei Lavori:

- Tutti i materiali e prodotti installati ai fini antincendio: certificato di resistenza al fuoco e reazione al fuoco e tutto quanto necessario per la redazione della documentazione richiesta per la presentazione delle pratiche richieste dai Vigili del Fuoco;
- calcestruzzi preconfezionati: certificato relativo alla resistenza caratteristica (secondo norma UNI 7163/79).

Di tutti i materiali di lunga durata, impiegati nella costruzione, e della relativa messa in opera, l'Impresa dà garanzia per un periodo di almeno 10 anni.

Dovranno essere forniti campioni o eseguite campionature relative a tutte le lavorazioni previste in appalto.

6. CAPO VI - GESTIONE DEGLI APPALTI

6.1. SUBAPPALTI E CONTRATTI SIMILARI

Ferme restando le altre disposizioni contenute nella lettera d'invito, relativa al presente appalto, si richiama la normativa vigente per le opere eventualmente da subappaltare, art. 119 del D.Lgs. 36/2023. A tal fine l'Impresa dovrà presentare in sede di gara l'apposito stampato fornito dalla Stazione Appaltante debitamente compilato e firmato.

Il contenuto dello stampato denominato S2, sottoscritto dall'Impresa e presentato in sede di gara, è impegnativo per l'Impresa aggiudicataria; la Stazione Appaltante verificherà nel corso dei lavori il

rispetto del suddetto stampato, sia relativamente alle tipologie di lavorazione, sia relativamente alla percentuale di subappalto. Non saranno quindi concesse autorizzazioni al subappalto e contratti simili per opere non indicate nel citato stampato.

Inoltre, l'Impresa appaltatrice prende atto che non saranno autorizzati subappalti o contratti simili, ancorché indicati nel predetto stampato, che risultino eccedere i limiti di legge previsti dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e s.m. e i.

A tal fine si ricorda che il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni rientranti nella categoria SOA OG1 (prevalente).

6.2. AUTORIZZAZIONI AL SUBAPPALTO E CONTRATTI SIMILARI

L'affidamento in subappalto o contratti simili di parte delle opere deve essere sempre autorizzato dalla Stazione Appaltante ed è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 105 del Codice. La richiesta di autorizzazione dovrà contenere, oltre alla denominazione della Ditta subappaltatrice, la descrizione sommaria delle lavorazioni da subappaltare ed il relativo importo presunto, e dovrà essere corredata, oltre che dalla documentazione richiesta dalla Stazione Appaltante, anche dalla seguente documentazione, riferita all'Impresa cui si intende affidare il subappalto:

- copia del piano di sicurezza,
- Dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 del codice civile con il titolare del subappalto. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti, nel caso di associazione temporanea, consorzio o società.
- la documentazione attestante l'esito positivo della verifica dell'idoneità tecnico professionale di cui all'allegato 17 ex D.Lgs. 81/2008
- schema del contratto di subappalto con evidenziazione delle prestazioni e l'indicazione riferimento dei relativi prezzi unitari e degli oneri della sicurezza come da art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 - l'affidatario dovrà praticare gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione con un ribasso non superiore al 20% - i costi della sicurezza dovranno essere corrisposti senza alcun ribasso.

Entro i 30 giorni successivi a quello in cui la suddetta richiesta è pervenuta a CASA S.p.A. (ovvero da quello in cui la documentazione eventualmente carente sia stata completata dall'Impresa), la Stazione Appaltante comunicherà per scritto la relativa determinazione. Trascorso detto termine senza che la Stazione Appaltante abbia provveduto, (fatta salva eventuale proroga nei casi previsti dalla L. 55/1990 e s.m.) l'autorizzazione si intenderà concessa a tutti gli effetti.

L'Appaltatore deposita il contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni, allegando l'attestazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, ove presente, assicurativi ed antinfortunistici. Al momento del deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante, l'Appaltatore trasmette altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal Codice in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80.

Il contratto di subappalto, corredato dalla documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto, sia in termini prestazionali che economici.

6.3. CONTRATTO DI SUBAPPALTO E TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il subappaltatore è obbligato ad adeguarsi alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (L. 136/2010 e s.m. e i.). Conseguentemente nel contratto di subappalto è obbligatorio inserire quanto di seguito indicato:

- 1) C.I.G. (codice identificativo gara) del contratto di appalto;
- 2) Indicazione dei conti bancari o postali dedicati sui quali verranno effettuate le operazioni in entrata ed in uscita;
- 3) In ragione della normativa di finanziamento, anche l'ID PINQUA e l'ID intervento ovvero" **PINQuA ID301 "Progetto Nuove Ca.Se. "Qualità dell'abitare e della coesione sociali" intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1" - Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano"**

Sono obbligatori per il subappaltatore:

- 4) L'effettuazione dei movimenti finanziari relativi alle medesime commesse pubbliche esclusivamente con lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- 5) L'indicazione negli strumenti di pagamento relativi ad ogni transazione del codice identificativo di gara (CIG) , ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della L. 3/2003, e - in ragione della normativa di finanziamento, anche l'ID PINQUA e l'ID intervento ovvero" **PINQuA ID301 "Progetto Nuove Ca.Se. "Qualità dell'abitare e della coesione sociali" intervento ID 413 "Nuovo Centro Urbano – Stralcio 1" - Nuova costruzione di alloggi ERP in via Pertini in Calenzano"**.
- 6) La tracciabilità delle spese sostenute dovrà essere assicurata attraverso una corretta e completa tenuta della documentazione al fine di assicurare l'esistenza di un adeguato controllo in conformità con quanto previsto dall'art. 25 paragrafo 1 lettere b), c), d), e), f), j) del regolamento UE n. 480/2014.

6.4. ADEMPIMENTI OBBLIGATORI INERENTI AL SUBAPPALTO

La richiesta di subappalto deve avvenire secondo le modalità descritte dall'art. 119 del D. Lgs 36/2023.

È onere dell'Impresa trasmettere documentazione attestante i versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, nonché quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva. Il Direttore dei Lavori ha la facoltà di effettuare le opportune verifiche di tali versamenti in sede di emissione dei certificati di pagamento.

Il Subappaltatore o titolare di contratti simili sono tenuti all'osservanza del Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Piano Operativo di Sicurezza ed a fornire al coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione un Piano Complementare di dettaglio per quanto riguarda le opere di loro competenza.

6.5. PAGAMENTI AL SUBAPPALTATORE

La Stazione Appaltante provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, nei casi previsti dalla norma, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi, salvo esplicita rinuncia del subappaltatore stesso;

6.6. FORNITURE CON POSA IN OPERA

Ai sensi dell'art. 15 della L. 180/2011 l'Appaltatore ha l'obbligo di trasmettere le fatture quietanzate relative alle prestazioni oggetto di fornitura con posa in opera, pena il mancato pagamento da parte della Stazione Appaltante.

6.7. CONSEGNA DELL'OPERA ULTIMATA ALLA STAZIONE APPALTANTE

Entro il termine fissato dal Direttore dei Lavori nel certificato di ultimazione dei lavori, l'Impresa dovrà provvedere alla pulizia degli immobili ed allo sgombero dell'area di pertinenza da tutti i mezzi, materiali ed attrezzature.

Effettuata la visita di collaudo provvisorio, e previa richiesta dell'Impresa, la Stazione Appaltante procederà alla presa in consegna dell'immobile e delle opere tutte, nel termine di giorni 45, dal ricevimento della richiesta sopra citata.

Ove nel termine sopra indicato – senza giustificati motivi – la Stazione Appaltante non proceda alla presa in consegna delle opere, l'Impresa sarà liberata da ogni adempimento relativo alla custodia del cantiere, fermo restando ogni altro obbligo di cui al successivo punto 9.4.

Resta ferma la facoltà da parte della Stazione Appaltante di procedere alla presa in consegna anticipata dell'immobile, ai sensi dell'art. 230 e delle parti ancora in vigore del DPR 207/2010.

7. CAP VII – PAGAMENTI

7.1. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore è obbligato ad adeguarsi alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari (L. 136/2010 e s.m. e i.). Conseguentemente prima della stipula del contratto di appalto, dovrà fornire l'indicazione dei conti bancari o postali dedicati sui quali verranno effettuate le operazioni in entrata ed in uscita. Sono obbligatori per l'Appaltatore:

- 1) L'effettuazione dei movimenti finanziari relativi alle medesime commesse pubbliche esclusivamente con lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- 2) L'indicazione negli strumenti di pagamento relativi ad ogni transazione del codice identificativo di gara (CIG) e, ove obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della L. 3/2003.
- 3) La tracciabilità delle spese sostenute dovrà essere assicurata attraverso una corretta e completa tenuta della documentazione al fine di assicurare l'esistenza di un adeguato controllo in conformità con quanto previsto dall'art. 25 paragrafo 1 lettere b), c), d), e), f), j) del regolamento UE n. 480/2014.

7.2. ANTICIPAZIONE E ACCONTI

Il pagamento del corrispettivo dovuto per la progettazione esecutiva avverrà in un'unica tranche all'esito positivo della verifica della progettazione esecutiva effettuata dal personale interno di CASA S.p.A.

Relativamente al pagamento dei lavori, saranno corrisposti all'Appaltatore pagamenti in acconto del prezzo di appalto. A tal fine la Direzione dei Lavori, dopo aver constatato la reale e regolare esecuzione delle opere, accrediterà all'Impresa acconti ogni qualvolta l'avanzamento delle prestazioni raggiunga il 10% dell'importo posto a base d'asta o, eventualmente, con cadenza bimestrale e sulla base del cronoprogramma del progetto.

Ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 36/2023, entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori è prevista la corresponsione di anticipazione pari al 20% dell'importo di contratto.

I materiali approvvigionati in cantiere, anche se accettati dalla Direzione dei Lavori, non saranno contabilizzati.

Il saldo dei lavori, pari al 10% dell'importo contrattuale, sarà corrisposto non prima dell'emissione del certificato di collaudo e della presentazione dell'attestazione di conclusione dell'intervento con il contestuale raggiungimento dei relativi Milestone e Target previsti dalla normativa PNRR.

7.3. RITENUTE

Sulle rate di acconto, oltre al recupero dell'anticipazione, qualora richiesta dall'Appaltatore verrà operata una ritenuta dello 0,5% dell'importo della rata, ai sensi dell'art. 30 comma 5 bis del Codice.

In caso di ritardo od inadempimento agli oneri ed obblighi di legge e di Capitolato, relativa al trattamento del personale dipendente di cui al comma 5 dell'art. 30 del Codice, la Stazione Appaltante provvederà al pagamento diretto delle retribuzioni arretrate e contribuzioni non versate, detraendo e accantonando l'importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto o al subappaltatore, ai sensi del comma 6 dell'art. 30 del Codice.

Per quanto concerne gli importi delle retribuzioni, gli stessi dovranno essere definiti sentite le organizzazioni sindacali di settore, che applicando i relativi contratti collettivi del lavoro coadiuveranno la Stazione appaltante nella determinazione dei suddetti importi.

Il pagamento all'Appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non può opporre eccezioni alla Stazione appaltante né diritti a rivalutazione, interessi, indennità od altro.

7.4. DISCIPLINA PER LE ECCEZIONI E LE RISERVE DELL'ESECUTORE

A parziale deroga di quanto previsto dall'art. 9 del DM 07.03.2018 n. 49, l'Appaltatore potrà apporre riserva nel registro di contabilità entro i termini e con le modalità di seguito descritte:

1. Le riserve devono essere formulate, a pena di decadenza, nel registro di contabilità all'atto della sottoscrizione immediatamente successivo al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole e poi confermate nel conto finale che, se sottoscritto senza riserve, si intende invece pienamente accettato.
2. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate.
3. Il registro di contabilità è firmato dall'esecutore, con o senza riserve, nel giorno in cui gli viene presentato.
4. Nel caso in cui l'esecutore, non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine perentorio di quindici giorni e, qualora persista nell'astensione, trascorso inutilmente il termine la contabilità si considera tacitamente accettata, facendone espressa menzione nel registro stesso. Con la firma del registro l'esecutore accetta le quantità conteggiate ed i prezzi applicati relativamente all'esercizio delle partite oggetto del pagamento.
5. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano; in particolare devono contenere, a pena di inammissibilità, la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto. Le riserve possono essere iscritte solo per le opere e/o per gli accadimenti ad esse correlati, contabilizzate nel libretto delle misure relativo all'ultimo S.A.L.

6. Se l'esecutore, ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto e le ragioni di ciascuna domanda. Il direttore dei lavori, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni.
7. Nel caso in cui l'esecutore non abbia firmato il registro nei termini sopraindicati, oppure lo abbia fatto con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine di cui al punto 6, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.
8. Ai sensi del D.Lgs 36/2023 art. 210, comma 2, l'importo complessivo delle riserve non può superare il 15% dell'importo contrattuale. Non possono, inoltre, essere oggetto di riserva gli aspetti progettuali che sono stati oggetto di verifica ai sensi del D.Lgs 36/2023 art. 42.
9. Per le riserve i cui effetti producano una variazione dell'importo dell'opera superiore al 5% e comunque inferiore al massimo consentito del 15%, verrà attivato il procedimento di accordo bonario nei termini e con le modalità descritte nel D.Lgs 36/2023 art. 210.
10. Per le riserve i cui effetti comportino una variazione dell'importo dell'opera inferiore al 5%, il RUP attiva l'accordo bonario, di cui al D.Lgs 36/2023 art. 210, prima dell'approvazione del certificato di collaudo ovvero della verifica di conformità o del certificato di regolare esecuzione.
11. Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione delle riserve, il direttore dei lavori può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando, in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate, vengono portate in detrazione le partite provvisorie o i conti provvisori.
12. L'esecutore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore dei lavori, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei lavori, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

7.5. CONTO FINALE

Entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori tutti, la Direzione dei Lavori provvederà alla compilazione del conto finale.

Nel caso in cui l'ultimazione dei lavori sia accertata pur se non siano state ultimate limitate opere accessorie, che non impediscano la fruibilità dell'opera realizzata, il termine di cui sopra decorrerà dalla data del verbale di constatazione relativo al completamento delle opere tutte.

Come specificato al precedente punto 7.2 del presente Capitolato Speciale il saldo dei lavori, pari al 10%, sarà corrisposto non prima dell'emissione del certificato di collaudo e della presentazione dell'attestazione di conclusione dell'intervento con il contestuale raggiungimento dei relativi Milestone e Target previsti dalla normativa PNRR.

7.6. AVVERTENZA RELATIVA AI PAGAMENTI

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 35, comma 28, del D.L. 223/2006, così come modificato dal D.L. n. 16/2012, e stante quanto previsto dall'art. 29 del D.Lgs. 276/2003 prima che Casa S.p.A. proceda ad

ogni pagamento, e quindi come condizione del pagamento stesso, l'Impresa (appaltatrice/subappaltatrice ecc.) dovrà produrre apposita autodichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, utilizzando il modello allegato al presente Capitolato Speciale d'Appalto, quale parte integrante e sostanziale (ALL. A), in merito a:

- pagamento delle retribuzioni ai dipendenti impiegati nel presente appalto,
- versamento all'erario delle ritenute sui redditi del lavoro dipendente e dell'imposta sul valore aggiunto, relativamente alle prestazioni effettuate nell'ambito del presente appalto.

8. CAPO VIII – SICUREZZA

8.1. NORME DI SICUREZZA

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, come meglio specificato al successivo punto.

A tal fine l'Appaltatore dovrà nominare, assumendone i relativi oneri, un Responsabile di cantiere, dotato di adeguata professionalità ed esperienza, che segua costantemente l'andamento dei lavori. Il nominativo di tale Responsabile dovrà essere formalmente comunicato alla Stazione Appaltante, con l'indicazione della specifica qualifica posseduta.

L'Appaltatore è tenuto a rapportarsi con il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nominato dalla Stazione Appaltante, per tutto quanto riguarda la corretta esecuzione del Piano di Sicurezza, per l'applicazione delle prescrizioni in esso contenute e per il rispetto delle norme generali di sicurezza, cui sono sottoposte tutte le operazioni previste dall'appalto.

Il Responsabile di cantiere dovrà, fra l'altro, sovrintendere all'esecuzione dei lavori nel pieno rispetto del Piano di Sicurezza e delle disposizioni del Coordinatore per la fase di esecuzione dei lavori.

8.2. PIANI DELLA SICUREZZA

1. L'Appaltatore è obbligato ad osservare, scrupolosamente e senza riserve o eccezioni, il Piano di Sicurezza e di Coordinamento e gli altri documenti relativi predisposti dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e messi a disposizione da parte della Stazione Appaltante, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008.
2. L'Appaltatore è altresì obbligato all'osservanza di ogni disposizione contenuta nell'apposito accordo stipulato fra la Stazione Appaltante e la ASL.
3. L'Appaltatore, entro 10 giorni dalla firma del contratto e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al Direttore dei Lavori e al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, un Piano Operativo di Sicurezza così come previsto dal D. Lgs. 81/2008, per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori.
4. Il Piano Operativo di Sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del Piano di Sicurezza e di Coordinamento, previsto dal D. Lgs. 81/2008.
5. 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, nonché alla relativa normativa nazionale di recepimento, ai regolamenti di attuazione e alla migliore letteratura tecnica in materia, aggiornata alla data della stipula del contratto.
6. L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti dal D. Lgs. 81/2008.

7. L'Appaltatore 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.
8. È obbligo dell'Appaltatore assicurare la continua formazione del personale dipendente, in merito alle problematiche della sicurezza, informandone tempestivamente il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione.
9. Le gravi o ripetute violazioni del Piano di Sicurezza ed anche del Piano Operativo di Sicurezza da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del Contratto ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

8.3. INOSSERVANZA DELLE NORME DI SICUREZZA

In caso di inosservanza del Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione attiverà tutte le misure previste dal D.lgs. n. 81/2008.

Il pagamento degli acconti dovuti sarà fatto previa vidimazione dei documenti contabili da parte del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, che attesti l'osservanza delle norme sulla sicurezza.

In caso di inosservanza delle norme di sicurezza, i pagamenti stessi verranno sospesi fino a quando non verrà attestata la piena ottemperanza alle prescrizioni impartite, senza che per questo spetti all'Appaltatore alcuna indennità, interessi o altro.

8.4. NORME DI SICUREZZA NEI SUBAPPALTI E CONTRATTI SIMILARI

L'Appaltatore è responsabile della verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese subappaltatrici e dei lavoratori autonomi, ai sensi del D. Lgs.81/2008, e deve promuovere la cooperazione ed il coordinamento tra imprese subappaltatrici e lavoratori autonomi per l'esecuzione dei lavori oggetto di subappalto, ai sensi dello stesso decreto.

I Subappaltatori ed i Lavoratori Autonomi sono tenuti all'osservanza del Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Piano Operativo di Sicurezza nonché del Piano complementare, per quanto riguarda la loro competenza.

8.5. ACCORDO SULLA SICUREZZA

È allegato al presente capitolato l'Accordo operativo in merito alla sicurezza dei cantieri edili stipulato in data 01.02.2007 tra CASA S.p.A. – A.S.L. 10 di Firenze – Direzione Provinciale del Lavoro di Firenze – C.G.I.L., C.I.S.L., U.I.L. - Filea C.G.I.L., Filca C.I.S.L., Feneat U.I.L. Detto accordo forma parte integrante del capitolato stesso e costituisce norma obbligatoria per l'Appaltatore in ogni sua parte, integrando altresì quanto indicato ai punti 3.3 ed al CAPO VI che precedono.

9. CAPO IX - CONTROLLO SUL CONTRATTO

9.1. DIRETTORE DEI LAVORI, COORDINATORE DELLA SICUREZZA

La Stazione Appaltante provvede alla designazione del Direttore dei Lavori per conto della Società, a norma ed ai fini di cui dall'art. 114 comma 5 oltre che all. II 14).

La Stazione Appaltante nomina altresì il Coordinatore per la Sicurezza per la fase di esecuzione dei lavori, di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

9.2. PROVE E VERICHE

La Stazione Appaltante potrà disporre l'esecuzione di prove e verifiche necessarie ad accertare la rispondenza dei vari elementi costruttivi e tecnologici ai requisiti prescritti, a richiesta del Direttore dei Lavori, anche avvalendosi di tecnici specialistici di fiducia; i risultati di tali prove saranno debitamente certificati. Le spese relative sono a carico dell'Appaltatore.

9.3. COLLAUDI IN CORSO D'OPERA

La Stazione Appaltante nominerà uno o più collaudatori in corso d'opera al fine di eseguire i seguenti collaudi tecnici:

- opere strutturali (c.a., ferro, legno, eccetera);

Detti collaudi faranno parte della documentazione posta all'esame del Collaudatore, incaricato di eseguire il Collaudo Tecnico-Amministrativo finale delle opere.

9.4. COLLAUDO FINALE DEI LAVORI

Il collaudo dei lavori sarà concluso entro i termini previsti dalla vigente normativa e nello specifico dall'art. 116 del D. Lgs 36/2023 e comunque non oltre il 31 marzo 2026.

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri per fornire mezzi, attrezzature e manodopera, necessari per le operazioni di collaudo, ivi comprese le prove tecniche sulle opere e gli esami di laboratorio sui materiali impiegati, ove richiesti.

In assenza di tali tempestivi adempimenti, l'Appaltatore si assume la responsabilità per il mancato rispetto del termine temporali di conclusione del collaudo.

Il certificato di collaudo, redatto secondo le modalità indicate dal succitato art. 116 del D. Lgs 36/2023, assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione dello stesso. Trascorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i due mesi dalla scadenza del medesimo termine. Nell'arco di tale periodo l'Appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità ed i vizi dell'opera, indipendentemente dall'intervenuta liquidazione del saldo.

Qualora durante il collaudo venissero accertati difetti l'Appaltatore sarà tenuto ad eseguire tutti i lavori che il Collaudatore riterrà necessari, nel tempo dallo stesso assegnato.

L'organo di collaudo determinerà, nell'emissione del certificato, la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, deve detrarsi dal credito dell'Appaltatore, salvo il maggior onere che rimane comunque a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è obbligato alla custodia e manutenzione dell'opera durante il periodo di attesa e di espletamento delle operazioni di collaudo, fino all'emissione del relativo certificato.

Per tutto il periodo intercorrente fra l'esecuzione e l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, salvo le maggiori responsabilità sancite dall'art. 1669 Codice Civile, l'Appaltatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, obbligandosi a sostituire i materiali che si mostrassero non rispondenti alle prescrizioni contrattuali ed a riparare tutti i guasti e le degradazioni che dovessero verificarsi anche in conseguenza dell'uso, purché corretto, delle opere.

In tale periodo la manutenzione dovrà essere eseguita nel modo più tempestivo ed in ogni caso, sotto pena d'intervento d'ufficio, nei termini prescritti dalla Direzione Lavori.

Per cause stagionali o per altre cause potrà essere concesso all'Appaltatore di procedere ad interventi di carattere provvisorio, salvo provvedere alle riparazioni definitive, a regola d'arte, appena possibile.

Fermo restando l'obbligo di manutenzione a carico dell'Appaltatore, l'obbligo di custodia non sussiste se, dopo l'ultimazione, l'opera è presa in consegna dalla Stazione Appaltante, utilizzata e messa in esercizio. In tali casi, l'obbligo di custodia è a carico della Stazione Appaltante.

È in ogni caso salvo il risarcimento del danno, nel caso di colpa dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 1668, comma 2 del Codice Civile.

10. CAPO X - NORME DI SICUREZZA, RESPONSABILITÀ PER DANNI, ASSICURAZIONI

10.1. NORME DI SICUREZZA E PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'Affidatario è tenuto all'osservanza di tutte le vigenti norme di legge in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, oltre a quelle che dovessero essere emanate nel corso di vigenza del contratto e all'adozione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei lavoratori, degli operatori che utilizzano le apparecchiature oggetto dell'appalto, e comunque di tutte le persone che accedono ai locali oggetto del servizio, nonché ad evitare danni a terzi o a cose.

L'Affidatario è altresì tenuto, nello svolgimento del servizio di gestione e manutenzione, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

10.2. RISPETTO DELLA NORMA SA8000

L'Affidatario prende atto dei principi di responsabilità sociale d'impresa adottati da CASA S.p.A. e dichiara di uniformare il proprio comportamento a tali principi, al Codice Etico ed alla Politica Anticorruzione, presenti nella pagina "certificazioni" del sito internet www.casaspa.it, ed a fornire tutta la collaborazione necessaria per l'espletamento delle attività di audit pianificate da CASA S.p.A. e per implementare le azioni correttive per risolvere eventuali non conformità riscontrate.

CASA S.p.a. considera, altresì, inderogabile l'osservanza delle normative vigenti o che interverranno nel corso dell'Appalto, relative all'assunzione del personale e relative assicurazioni (infortuni sul lavoro, disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia etc.), nonché il rispetto integrale del CCNL applicabile al personale dipendente e degli accordi locali integrativi dello stesso, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

10.3. RISPETTO DEL CODICE ETICO DI CASA S.p.A.

L'appaltatore è impegnato al rispetto dei principi enunciati nel Codice Etico di CASA S.p.A. ai quali, lo stesso appaltatore, è tenuto ad uniformare i propri comportamenti.

11. CAPO XI – CONTROVERSIE

11.1. COLLEGIO CONSULTIVO TECNICO

L'articolo 6 del D.L. 16/07/2020, n. 76 (c.d. Decreto Semplificazioni) prevede che, fino al 30/06/2023 (termine prorogato dal D.L. 31/05/2021, n. 77, c.d. Decreto Semplificazioni 2021), per i lavori diretti alla realizzazione delle opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie dell'UE, di cui all'articolo 14 del D. Lgs. 36/2023, è obbligatoria la costituzione di un collegio consultivo tecnico (CCT) presso ogni stazione appaltante.

Il collegio deve svolgere la funzione di cui all'art. 215 del D.lgs. 36/2023 e deve essere nominato secondo le modalità ivi specificate.

11.1. GIUDIZI ESPERIBILI

Fermo restando quanto sopra in merito al Collegio Consultivo tecnico, per tutto quanto si riferisce alla definizione delle controversie che potessero insorgere tra le parti, si applicheranno le norme stabilite dal D. Lgs. n. 36/2023.

È esclusa la competenza arbitrale.

11.2. FORO COMPETENTE

In tutti i casi in cui la controversia è devoluta alla Autorità Giudiziaria Ordinaria, sarà competente esclusivamente il Foro di Firenze.

12. CAPO XII – PENALI E PREMI DI ACCELERAZIONE

Ai sensi dell'articolo 126 del D. lgs 36/2023 le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera all'0.6 per mille dell'ammontare netto contrattuale e non possono comunque superare, complessivamente, il 20 per cento di detto ammontare netto contrattuale. Le penali si applicano al ritardo nella realizzazione di ciascuna delle attività ricomprese nell'oggetto del presente appalto (produzione pGI, progettazione ed esecuzione lavori).

Ai sensi dell'articolo 126 del D. lgs 36/2023, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine ivi indicato, è riconosciuto all'appaltatore un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo, determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte e ferma restando l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità. Tale importo sarà corrisposto alla redazione del conto finale nei limiti delle risorse disponibili nel quadro economico, fino ad un massimo costituito dall'importo determinato da quanto residuo nel Quadro Economico alla voce imprevisti.