

C A S A S P A



**CASA S.p.A.**

Via Fiesolana, 5 – 50121 Firenze

Tel. 055-226241

[www.casaspa.it](http://www.casaspa.it)

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**PARTE I**

**OGGETTO:** Intervento di Edilizia Residenziale Pubblica finalizzato alla realizzazione di un edificio per 21 nuovi alloggi, oltre a servizi ed attrezzature alla residenza, posto in Firenze PUC "Pegna ex Benelli", Via Schiff snc.

Finanziamento: Legge n.179/92 art. 11 + Legge n. 560/93 art. 1, comma 14 + L. R.T. n. 96/96 art. 23.

Stazione Appaltante CASA S.p.A. – C.U.P. I19C12000080003 - C.I.G. 8796790CBE

**STRALCIO n. 5 – COMPLETAMENTO OPERE IN C.A. – CAPPOTTO – MURATURE – INFISSI - COPERTURA**

<b>Sommario .....</b>	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>PARTE I .....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSIZIONI TECNICO - LEGALI .....</b>	<b>2</b>
<b>DEFINIZIONI E PRECISAZIONI .....</b>	<b>2</b>
<b>CAPO I - NORME GENERALI .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPO II – OGGETTO E CONTENUTO .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPO III – PRESTAZIONI DELL'APPALTATORE.....</b>	<b>12</b>
<b>CAPO IV - GESTIONE DEGLI APPALTI .....</b>	<b>19</b>
<b>CAPO V - PAGAMENTI.....</b>	<b>23</b>
<b>CAPO VI - SICUREZZA .....</b>	<b>27</b>
<b>CAPO VII – CONTROLLO SUL CONTRATTO .....</b>	<b>30</b>
<b>CAPO VIII – CESSAZIONE DEL CONTRATTO.....</b>	<b>31</b>
<b>CAP IX – CONTROVERSIE.....</b>	<b>34</b>
<b>CAP X – NORME DI RESPONSABILITA' SOCIALE.....</b>	<b>35</b>
<b>CAP XI – RISPETTO DEL CODICE ETICO .....</b>	<b>35</b>
<b>ALL. A al Capitolato Speciale d'Appalto.....</b>	<b>36</b>

## PARTE I

### DISPOSIZIONI TECNICO - LEGALI

#### DEFINIZIONI E PRECISAZIONI

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

- CASA S.p.A. potrà essere indicata anche come "Committente" – "Società" – "Stazione Appaltante";
- L'Impresa appaltatrice dei lavori, potrà essere indicata anche come "Impresa" – "Impresa appaltatrice" – "Appaltatore";
- Per "Capitolato Generale" si intende il Capitolato Generale di Appalto per le Opere del Ministero LL.PP., approvato con D.M. dei LL. PP. n. 145 del 19/04/2000 per le parti ancora in vigore;
- Per "Codice" si intende il D.Lgs. 19/04/2016 n. 50 – Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- Per "Regolamento" si intende il Regolamento di attuazione del Codice dei Contratti Pubblici, d.p.r. 207/2010, pubblicato in G.U. n. 288/2010 in vigore dal 08.06.11 per le parti ancora in vigore;
- Per "Contratto" si intende il contratto d'appalto stipulato fra CASA S.p.A. e l'Impresa appaltatrice dei lavori;
- Per "Disciplinare" si intende il Disciplinare di gara obbligatoriamente visionabile dall'Impresa concorrente;
- Per "Elenco Prezzi Ufficiale", o "Elenco" si intende l'elaborato contrattuale predisposto da CASA S.p.A. e posto a base di gara;
- Per "Piano della Sicurezza" si intende il Piano di Sicurezza e Coordinamento disciplinato dal D.Lgs. n. 81/2008, con le successive modificazioni ed integrazioni.

Si precisa che tutte le fonti normative citate nel presente Capitolato e nel Contratto (ivi comprese le normative tecniche quali UNI, ISO ecc.) si applicano nella versione comprensiva di ogni eventuale modificazione e/o integrazione che possa essere apportata fino all'ultimazione dei lavori.

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 all'ultimazione dei lavori appaltati.

## **CAPO I - NORME GENERALI**

### **1.0 PREMESSA**

#### **1.1. INTERPRETAZIONE**

Ai sensi dell'art. 1363 c.c., le clausole del presente Capitolato Speciale, del Contratto e di ogni atto

ad esso allegato o ivi richiamato, si interpretano le une per mezzo delle altre, attribuendo il senso che risulta dal complesso degli atti stessi nonché dai provvedimenti pubblici da cui deriva.

Stante il principio di interpretazione secondo buona fede di cui all'art. 1366 c.c., sono da considerarsi privi di significato effettivo eventuali errori materiali commessi nella stesura degli atti, e che risultino tali dal contesto complessivo sopra indicato.

Resta altresì inteso che, tra i criteri interpretativi, le parti fanno specifico riferimento al principio generale del buono e tempestivo esito dell'opera appaltata.

## 1.2. CASI DI DISCORDANZA

Fermo restando quanto precisato nel precedente articolo, per i casi di non concordanza fra le clausole negli elaborati relativi all'appalto di cui al precedente punto 1.1 valgono i criteri di seguito indicati.

In caso di omissioni o di clausole con minor grado di dettaglio prevalgono le previsioni più ampie e dettagliate.

In presenza di contenuti effettivamente discordanti l'ordine di prevalenza è il seguente:

- Contratto di appalto;
- Capitolato Speciale di Appalto;
- altri elaborati, con prevalenza per i particolari costruttivi, definitivi e quotati, in ordine crescente di scala.

## 1.3. LEGGI, REGOLAMENTI E NORME TECNICHE

Si applicano al presente appalto le norme contenute nel Capitolato Generale, nel Codice, nel Regolamento e le altre norme applicabili in materia di sicurezza sui cantieri con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008, di legislazione antimafia (L. n. 55/1990 e D.P.C.M. n. 55/1991) e del Decreto 11 ottobre 2017 - CAM.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme tecniche in vigore, con particolare riferimento alle norme CEI ed alla normativa UNI. Si applicano altresì le disposizioni dei Regolamenti comunali, Edilizio e d'Igiene.

Nell'esecuzione di tutte le opere oggetto del presente appalto e con riguardo anche alle caratteristiche delle stesse opere finite, dovranno altresì essere rispettate tutte le prescrizioni di leggi, norme e regolamenti vigenti o che potranno essere emanate nel corso dei lavori.

## **CAPO II – OGGETTO E CONTENUTO**

### 2.0. CARATTERISTICHE DELL'APPALTO

Stralcio n. 5: completamento opere in CA, cappotto, murature, infissi e copertura dell'intervento di nuova costruzione per 21 alloggi e.r.p. oltre a servizi ed attrezzature alla persona, ubicati nel Comune di Firenze (FI), in via Schiff snc – P.U.C. Pegna "Ex Benelli".

L'appalto ha per oggetto tutti i lavori, le opere, le prestazioni e le forniture comunque necessarie per la realizzazione dello stralcio n. 5 relativo all'intervento di nuova costruzione di un edificio per 21 alloggi di Edilizia residenziale Pubblica oltre a servizi ed attrezzature alla persona, nel Comune di Firenze in via Schiff snc – P.U.C. " Ex Pegna-Benelli".

Gli interventi oggetto del presente appalto sono quindi i seguenti:

1. Rinterro dell'area di cantiere
2. Completamento della struttura in C.A.;
3. Realizzazione completa della copertura del fabbricato compresi i corpi emergenti (camini);
4. Realizzazione del cappotto in EPS di tutto il fabbricato;
5. Installazione degli infissi esterni sia degli alloggi che dei vani scala comprese soglie e davanzali;
6. Realizzazione dei massetti, coibentazioni, impermeabilizzazioni e pavimenti delle logge e dei balconi degli alloggi;
7. Installazione dei frangisole delle finestre e porte finestre degli alloggi;
8. Installazione delle ringhiere di logge, balconi e porte-finestre;
9. Installazione fosse biologiche, pozzetti e rete di smaltimento presente all'interno dell'area di cantiere oggetto di rinterro;

#### 2.1. IMPORTO A BASE DI GARA - MODALITA' DI FORMAZIONE DEL PREZZO DI APPALTO – CATEGORIE DEI LAVORI

L'importo complessivo a base di gara, derivante da computo metrico estimativo, ammonta a € **1.813.055,61** di cui € **139.975,49** per oneri relativi alla sicurezza (ex D.lgs. 81/2008) non soggetti a ribasso e € **1.673.080,12** per lavori soggetti a ribasso.

L'incidenza della manodopera ammonta ad € **547.294,02**.

Si precisa che si è addivenuti all'importo di cui sopra computando le quantità delle opere oggetto di appalto e moltiplicando le stesse per i prezzi ricavati dal **"Prezzario LLPP 2020 della Regione Toscana – Provincia di Firenze"** o da **Nuovi prezzi redatti in conformità della Nota metodologica allegata al Prezzario suddetto**.

Il sopra indicato **importo a base di gara** è suddiviso come da tabella seguente:

Categorie di opere	Categoria	Importo lavori in €	%
Opere edili	OG1	<b>902.535,30 €</b>	<b>49,78 %</b>
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	<b>519.291,09 €</b>	<b>28,64 %</b>
Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS7	<b>289.018,45 €</b>	<b>15,94 %</b>
Componenti strutturali in acciaio	OS18-A	<b>102.210,77 €</b>	<b>5,64 %</b>
<b>TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA</b>		<b>1.813.055,61 €</b>	
Di cui			
Oneri per la sicurezza		<b>139.975,49 €</b>	
Incidenza mano d'opera		<b>547.294,02 €</b>	

Ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.LGS 50/2016 e s. m. e i., sono state identificate preventivamente alcune opere e categorie di lavori che, in virtù delle eventuali economie risultanti dall'espletamento della procedura di gara nonché dal finanziamento in oggetto, potranno essere ordinate all'impresa aggiudicatrice.

Sulla base di quanto sopra indicato si prevede di affidare le lavorazioni aggiuntive evidenziate negli elaborati "Computo Metrico opere opzionali" e "Computo Metrico Estimativo opere opzionali". A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo dette lavorazioni riguardano i locali a servizio della residenza del piano terra e :

- Infissi esterni ed interni;
- Soglie e davanzali;
- Tramezzature interne;
- Coibentazioni ed isolamenti interni

L'importo delle lavorazioni opzionali ammonta a **€ 141.409,97** con un'incidenza della manodopera pari a **€ 32.736,89**.

**L'appalto è a "forfait globale chiuso".**

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'involucro esterno del fabbricato compresi gli infissi "chiavi in mano".

Tra l'altro sono comprese nel forfait 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);
- 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, direzione lavori e/o altre prestazioni, poste a carico dell'Impresa ai sensi di cui al successivo punto 3.8;
- 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.
- g) I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime I.V.A., nell'aliquota fissata per legge.

## 2.2. ELENCO PREZZI

Per la determinazione dell'importo a base di gara è stato utilizzato "Il Prezzario LLPP 2020 della Regione Toscana – Provincia di Firenze".

Sono inoltre stati individuati nuovi prezzi secondo la nota metodologica approvata, anch'essa, con la medesima D.G.R.T. n.° 1424 del 25/11/2019.

I prezzi dell'Elenco si intendono comprensivi di tutti gli oneri di cui al Capitolato Speciale, al Contratto ed alle normative, fissati per l'esecuzione delle opere a norma di legge ed a perfetta regola d'arte. In particolare sono compensati l'utile dell'Impresa, le spese generali; spese per mercedi, noli, materiali, ed ogni altro onere che si renda comunque necessario per l'esecuzione dell'opera, quali: onorari, indennità, trasferte, rimborsi, consulenze, perizie, rappresentanze, contributi (previdenziali, assistenziali, infortunistici, professionali, assicurativi), tasse ed imposte statali, regionali e locali; spese per occupazione di suolo pubblico e privato, passi carrai, allacciamenti, sia provvisori di cantiere che definitivi; per prove di impianti (acqua, gas, luce, scarichi eccetera); noli di macchinari, ponteggi esterni ed interni, protezioni pedonali e carrabili, diurne e notturne, con appositi cartelli e segnalazioni; sfrido di materiali, carico, trasporto, scarico e deposito di materiali a o da qualunque distanza; prove, analisi, verifiche, accertamenti di qualunque genere e tipo richiesti dalla normativa e/o ritenuti necessari dalla Direzione dei Lavori e/o dai collaudatori; assistenze murarie ed impiantistiche; guardiane; costi per la sicurezza ex D. Lgs. 81/2008.

**Tutti i prezzi sono comprensivi dell'utile dell'Impresa, delle spese generali come definite dal comma 4 dell'art. 32 del DPR 207/2010, e degli oneri di sicurezza aziendali.**

L'elenco prezzi sarà il riferimento per la creazione di nuovi prezzi che si dovessero rendere necessari qualora, in fase di realizzazione, si dovesse procedere a varianti rispetto al progetto in gara, così come nell'eventuale affidamento delle opere opzionali. Nel caso fosse necessario definire un nuovo prezzo si procederà alla sua determinazione con le modalità descritte al paragrafo 2.6 del presente capitolato.

### 2.3. AREA DESTINATA AI LAVORI

L'area destinata alla realizzazione dei lavori oggetto del presente appalto è consegnata all'Impresa nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le eventuali limitazioni conseguenti alla sua ubicazione, agli edifici circostanti, alla viabilità esistente e quant'altro.

Si precisa che con l'appalto già espletato sono state realizzate le opere in CA fino al primo livello fuoriterza per cui l'intervento in oggetto dovrà proseguire con la struttura in C.A. dalla struttura in CA già realizzata.

Si precisa inoltre che l'area di cantiere è stata oggetto di bonifica ambientale pertanto è fatto divieto all'impresa di effettuare qualsiasi tipo di scavo al disotto della quota attuale del piano di campagna. Saranno consentiti scavi di modesta entità per l'allaccio delle fosse biologiche e dei pozzetti solo in corrispondenza del terreno di riporto previsto nel presente appalto.

Al di fuori del caso della c.d. "sorpresa geologica", gli stati e situazioni effettive dei luoghi interessati dai lavori - anche non immediatamente apparenti, ma verificabili dall'Appaltatore con l'utilizzo della normale diligenza e perizia tecnica – che comportino maggiori tempi di esecuzione e/o ulteriori opere, daranno titolo all'Appaltatore stesso di usufruire solo di quanto eventualmente spettante a seguito di perizia in variante e di un corrispondente periodo di proroga sul termine contrattuale di ultimazione dei lavori.

#### 2.4. CONSISTENZA DELLE OPERE

La forma, le dimensioni e le caratteristiche dell'opera appaltata risultano dai disegni di progetto e dagli altri elaborati contrattuali.

Per tutti i particolari costruttivi o decorativi comunque necessari, eventualmente non indicati, per quanto riguarda il numero, la quantità, il colore e la forma, la Direzione dei Lavori prescriverà le specifiche modalità di esecuzione durante il corso delle opere, senza che l'Impresa appaltatrice possa trarne argomento per chiedere l'aumento del prezzo fissato per l'appalto.

#### 2.5. VARIANTI – NUOVI PREZZI

Alla Stazione Appaltante è riservata la facoltà di apportare al progetto varianti qualitative e quantitative, nei limiti e con le modalità fissati dall'art.106 del D. Lgs 50/2016.

Qualora sia necessario adoperare materiali ed eseguire categorie di lavoro non comprese nell'Elenco Prezzi ovvero non offerte in sede di gara (come previsto al precedente capoverso), si procederà alla determinazione in contraddittorio di nuovi prezzi, nella modalità di seguito descritta. Le variazioni sono valutate ai prezzi di contratto, ma se comportano categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale, si provvede alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali sono valutati:

- desumendoli dal prezzo della stazione appaltante o dal prezziario di cui all'art. 23, comma 7, del Codice, ove esistenti: nel caso di specie il "Il Prezzario LLPP 2020 della Regione Toscana – Provincia di Firenze";
- raggugliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
- quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'impresa affidataria, e approvati dal Rup.

Se l'impresa affidataria non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'impresa affidataria non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.



In merito alle modifiche non sostanziali descritte individuate nell'art.106 comma 1 lett. e) del D. Lgs 50/2016, le stesse sono consentite fino al raggiungimento di un importo pari al 15% dell'importo contrattuale, fermo restando che in caso di più modifiche successive il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.

## 2.6. OPERE COMPRESSE NELL'APPALTO

L'importo a **forfait globale chiuso** di cui al precedente punto **2.2.**, compensa tutti gli oneri, i lavori, le opere, le prestazioni e le forniture entro e fuori terra, comunque necessarie per rendere le opere oggetto d'appalto completamente ultimate.

In particolare, sono comprese e forfettariamente compensate le lavorazioni indicate nel seguente elenco, peraltro non esaustivo, rimandando al computo metrico estimativo ed agli elaborati di progetto per le caratteristiche realizzative:

- Rinterro dell'area di cantiere
- Realizzazione della struttura in C.A. di completamento;
- Opere strutturali in acciaio
- Intervento di realizzazione del cappotto esterno del fabbricato
- Realizzazione della copertura e dei corpi emergenti (CAMINI)
- Installazione infissi esterni (alloggi e vani scala)
- Installazione frangisole delle sole porte finestre;
- Realizzazione massetti, pavimenti, coibentazione ed impermeabilizzazione delle logge e dei balconi;
- Installazione di soglie e davanzali;
- Installazione fosse biologiche, pozzetti e rete di smaltimento presente all'interno dell'area di cantiere oggetto di rinterro;
- Sicurezza

## 2.7. TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI – PROGRAMMA DI ESECUZIONE.

Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori è pari a 365 gg naturali e consecutivi.

Tale tempistica è già comprensiva delle interruzioni per ferie della manodopera dipendente, festività e scioperi, nonché altre interruzioni possibili dovute a condizioni climatologiche sfavorevoli normalmente ricorrenti.

Il tempo utile per dare ultimati i lavori appaltati decorrerà dalla data del verbale di consegna dei lavori e verrà interrotto con verbali di sospensione e ripresa.

In analogia con l'art. 2963 c.c., i giorni nei quali verranno redatti i verbali di consegna e sospensione dei lavori non saranno conteggiati fra quelli utili; i giorni nei quali verranno redatti i verbali di ripresa ed ultimazione delle opere saranno conteggiati fra quelli utili.

CASA S.p.A. avverte, che considererà come inadempimento contrattuale ogni contestazione che si traduca in un ritardo nell'avvio e nella regolare esecuzione dei lavori.

## 2.8. CONSEGNA DEI LAVORI

Il direttore dei lavori, ai sensi del DM 7.3.2018 n. 49 art 5 comunica all'esecutore il giorno ed il luogo in cui deve presentarsi per ricevere la consegna dei lavori, che dovrà avvenire entro 45 giorni dalla firma del contratto, o in caso d'urgenza nei casi consentiti dalla legge e previa autorizzazione del RUP al Direttore dei Lavori, subito dopo che l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace.

L'esecutore dovrà presentarsi munito del personale idoneo, nonché delle attrezzature e materiali necessari per eseguire, ove occorra, il tracciamento dei lavori secondo i piani, profili e disegni di progetto. Sono a carico dell'esecutore gli oneri per le spese relative alla consegna, alla verifica ed al completamento del tracciamento che fosse stato già eseguito a cura della stazione appaltante. La consegna dei lavori deve risultare da verbale redatto in contraddittorio con l'esecutore e dalla data di tale verbale decorre il termine utile per il compimento dell'opera o dei lavori.

Il processo verbale di consegna contiene i seguenti elementi:

- a) le condizioni e circostanze speciali locali riconosciute e le operazioni eseguite, come i tracciamenti, gli accertamenti di misura, i collocamenti di sagome e capisaldi;
- b) le aree, i locali, l'ubicazione delle discariche concesse o comunque a disposizione dell'esecutore, unitamente ai mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori;
- c) la dichiarazione che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e, in ogni caso, è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori.

Il processo verbale è redatto in doppio esemplare, firmato dal direttore dei lavori e dall'Esecutore.

**Dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento dei lavori.**

In caso di consegna parziale a causa di temporanea indisponibilità delle aree e degli immobili, l'Esecutore è tenuto a presentare un programma di esecuzione dei lavori che preveda la realizzazione prioritaria delle lavorazioni sulle aree e sugli immobili disponibili. Realizzati i lavori previsti dal programma, qualora permangano le cause di indisponibilità si applica la sospensione. Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno stabilito per la consegna dei lavori, gli verrà assegnato un termine perentorio, non inferiore a 3 (tre) giorni, trascorso inutilmente il quale, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione.

## 2.9. AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'APPALTO

Si riportano qui di seguito le Avvertenze Speciali relative all'appalto, di cui ciascun concorrente dovrà tener conto nel formulare l'Offerta:

**1. Nello Stampato Offerta si dovranno indicare 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 dal Seggio 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.**

**2. Le verifiche si svolgeranno con le modalità di seguito specificate:**

**a. verifica di congruità dell'offerta economica con riferimento all'incidenza del costo della manodopera: il R.U.P. procede alla verifica della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 95 comma 10 D.Lgs. 50/2016 e qualora l'offerta sia ritenuta anomala richiederà all'affidatario provvisorio, il quale dovrà produrre la documentazione entro il termine di 15 giorni decorrenti dalla data della richiesta, la SCHEDA ANALISI PER VERIFICA CONGRUITÀ DELL'OFFERTA ECONOMICA, debitamente compilata, sottoscritta e completa di relativi e giustificativi di fornitura (preventivi, ecc..). Verrà effettuata la verifica della congruità rispetto al ribasso offerto in gara.**

**b. verifica degli Oneri di Sicurezza Aziendali secondo la "TABELLA DEGLI ONERI DI SICUREZZA AZIENDALI" facente parte della documentazione a base di gara trasmessa a ciascun concorrente. Il R.U.P. procederà alla verifica degli Oneri di Sicurezza Aziendali applicando la seguente formula**

$$ISO > OAP = (OTSA) \times (IOSA)$$

dove:

OAP: Oneri Aziendali Presunti

OTSA: Incidenza Oneri totali della sicurezza aziendale storici presunti

IOSA: Importo offerto specifico appalto

ISO: Importo sicurezza offerto

Se ISO risulta superiore/coincidente ad OAP si attesta ragionevolmente la congruità degli oneri indicati rispetto all'offerta, con la conseguente conclusione positiva della procedura di verifica della congruità.

Qualora invece la stazione appaltante riscontrasse uno scostamento dell'ISO significativo in diminuzione (>2%) rispetto ad OAP, richiederà per iscritto una relazione generale esplicativa, la compilazione della TABELLA DEGLI ONERI DI SICUREZZA AZIENDALI fornita insieme alla documentazione di gara e la presentazione dei giustificativi relativi agli importi ivi indicati al fine di proseguire nell'iter di verifica di congruità attraverso l'analisi di dettaglio dei giustificativi forniti.

Il concorrente dovrà quindi produrre alla Stazione appaltante, entro il termine di 15 giorni decorrenti dalla data della richiesta, le giustificazioni necessarie a consentire il proseguimento del procedimento di verifica di congruità dell'importo indicato e relativo agli oneri della sicurezza aziendali.

Ai sensi dell'art. 76, comma 5 del D. Lgs. 50/2016 verrà comunicata l'aggiudicazione definitiva (entro 5 giorni dalla stessa), all'aggiudicatario ed a tutti i concorrenti che abbiano presentato offerte ammesse in gara.

N.B. La suddetta comunicazione avverrà tramite piattaforma telematica.

**3. In caso di Avvalimento, ex art. 89 del D. Lgs. 50/2016, 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. il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliari. La Stazione Appaltante durante l'esecuzione del contratto d'Appalto svolgerà regolari controlli al fine di verificare il pieno rispetto di quanto sopra specificato.**

**4. Ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.LGS 50/2016 e s. m. e i., sono state identificate preventivamente alcune opere e categorie di lavori che, in virtù delle eventuali economie risultanti dall'espletamento della procedura di gara nonché dal finanziamento in oggetto, potranno essere ordinate all'impresa aggiudicatrice. Sulla base di quanto sopra indicato si prevede di affidare le lavorazioni aggiuntive evidenziate negli elaborati "Computo Metrico opere opzionali" e "Computo Metrico Estimativo opere opzionali". A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo dette lavorazioni riguardano i locali a servizio della residenza del piano terra e :**

- Infissi esterni ed interni;
- Soglie e davanzali;
- Tramezzature interne;
- Coibentazioni ed isolamenti interni

**L'importo delle lavorazioni opzionali ammonta a € 141.409,97 con un'incidenza della manodopera pari a € 32.736,89.**

**Tali lavorazioni, potranno essere affidate all'Impresa aggiudicataria ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016.**

### **CAPO III – PRESTAZIONI DELL'APPALTATORE**

#### 3.1. GARANZIE PRESTATE DALL'APPALTATORE: CAUZIONE E POLIZZE ASSICURATIVE

La cauzione definitiva è fissata nella misura del 10% dell'importo di contratto.

La cauzione dovrà essere rilasciata ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per poter usufruire della riduzione del 50% della suddetta cauzione, ai sensi del comma 7 del suddetto art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, le Imprese dovranno dimostrare il possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 9000, ovvero presentare dichiarazione circa la presenza di elementi significativi del sistema di qualità (c.d. "miniqualità" di cui al D.P.R. n. 34/2004). In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

La cauzione definitiva copre:

- a) I danni derivanti alla Società o ai soggetti per i quali la medesima opera, dall'inadempimento alle obbligazioni contrattuali dell'Appaltatore, con riferimento alle maggiori spese sostenute dal Committente per il riappalto o completamento dei lavori, alla ritardata entrata in reddito degli alloggi, alla prolungata gestione tecnico-amministrativa

del cantiere e quant'altro specificamente verificatosi a seguito dell'inadempimento.

- b) I danni ed i costi derivanti dall'inosservanza da parte dell'Appaltatore di norme e prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere;
- c) Il rimborso delle somme pagate in più all'Appaltatore, rispetto alle risultanze della liquidazione finale;

Per la parte di danni non coperta dalla cauzione definitiva la Società si riserva di agire anche in giudizio nei confronti dell'Appaltatore.

La cauzione definitiva è automaticamente ridotta a misura dell'avanzamento dei lavori, nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito, attestato dall'Appaltatore al fideiussore mediante stati d'avanzamento lavori o analoghi documenti.

L'ammontare residuo, pari al 20%, verrà meno soltanto al momento dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione.

Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante da parte dell'appaltatore degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, attestanti l'avvenuta esecuzione.

L'aggiudicatario dovrà prestare polizza assicurativa ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, a copertura dei seguenti rischi:

- danni di esecuzione (CAR), estesa anche ad opere ed impianti limitrofi, con un massimale pari ad € 1.800.000,00;
- responsabilità civile verso terzi (RCT, con un massimale pari a 500.000,00)

### 3.2. POLIZZA A GARANZIA DELLA RATA DI SALDO

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 103 del D.lgs. 50/2016, l'esecutore dei lavori è obbligato a costituire una polizza fideiussoria a garanzia della rata di saldo pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo, che scade automaticamente al momento dell'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, senza bisogno di formale provvedimento di svincolo.

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

Ai sensi dell'art. 35, comma 18, del D.Lgs. 50/2016, 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 della prestazione.

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.

#### 3.4. INCAMERAMENTO CAUZIONI

L'Appaltatore è nella piena conoscenza della natura di cauzione delle garanzie prestate e di cui ai precedenti punti nn. 3.1.1., 3.1.2. e 3.1.3., in quanto destinate a consentire alla Società l'immediato incameramento, a semplice richiesta, del capitale relativo. L'Appaltatore – ferma restando, l'eventuale successiva tutela di propri pretesi diritti – è consapevole di non aver titolo a frapporre alcun ostacolo all'incameramento delle cauzioni. Pertanto, ogni attività ostativa che fosse posta in essere dall'Appaltatore nei confronti dei fideiussori integrerà un ulteriore e distinto inadempimento contrattuale, con conseguente specifica richiesta di danni da parte della Stazione Appaltante, anche aggravati ai sensi dell'art. 96 del c. p. c., in caso di giudizio.

L'Appaltatore potrà evitare l'incameramento delle cauzioni versate versando tempestivamente l'importo corrispondente alla Stazione Appaltante.

#### 3.5. POLIZZA DI ASSICURAZIONE e POLIZZA DI ASSICURAZIONE INDENNITARIA DECENNALE

Limitatamente ai casi previsti dalla normativa vigente, l'Appaltatore è tenuto a stipulare le polizze previste ai commi 7 ed 8 art. 103 del Codice con le modalità e per i massimali ivi previsti.

La polizza indennitaria decennale di cui al art. 103 comma 8 del Codice deve prevedere il pagamento a favore del Committente, a semplice richiesta, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranzo consensi ed autorizzazione di qualunque specie.

#### 3.6. REQUISITI DEI FIDEIUSSORI

Le garanzie devono essere prestate da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. n. 385/1993 o da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. Le fideiussioni devono essere conformi allo schema tipo di cui al D.M. n. 123/2004.

Le garanzie bancarie di cui all'art. 103 del Codice possono altresì essere prestate da Società di intermediazione finanziaria iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993.

### 3.7. LEGISLAZIONE ANTIMAFIA

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

- a) 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.);
- b) effettuare l'aggiornamento quadrimestrale dei versamenti contributivi, previdenziali, e quant'altro, ivi compresa la Cassa Edile;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) ai sensi dell'art. 2 del DPCM 11.05.1991 n. 187, l'Impresa, se Società di cui all'art. 1 del succitato DPCM, dovrà 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;

### 3.8. ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

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.

L'appaltatore è tenuto a redigere e sottoporre alla DL il progetto costruttivo dei solai "Bausta" firmato da tecnico abilitato. Tale progetto sarà integrato al deposito al Genio Civile del fabbricato. Fermi restando tutti gli oneri di legge e di Capitolato Generale (parti non abrogate), nonché quelli di cui al presente Capitolato Speciale 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. 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.
4. 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 4.4.
5. 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.
6. 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.
7. La fornitura di acqua potabile per tutto il personale addetto oltre all'installazione di contatore per la fornitura dell'acqua allacciato alla rete pubblica dell'acquedotto.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Il mantenimento, fino all'appalto dell'ultimo stralcio di intervento, della continuità degli scolli delle acque e del transito sulle vie o sentieri pubblici o privati circostanti alle opere da eseguire.
12. 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.);
13. 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. 3.1. del presente Capitolato Speciale).
14. 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.
15. L'assicurazione di tutte le opere del cantiere, come specificato al precedente capo 3.1.
16. La completa pulizia di tutti gli alloggi, i locali comuni, pertinenze ed accessori, prima della



consegna delle opere realizzate.

17. 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.
18. 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'adeguata presenza in cantiere a disposizione della Direzione dei Lavori.
19. 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.
20. 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.
21. Nel periodo intercorrente fra il verbale di ultimazione dei lavori e la firma della relazione del Direttore dei Lavori sullo stato finale:
  - a. 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;
  - b. esecuzione, senza alcun compenso, di tutti i lavori richiesti dal Collaudatore (punto. 7.3.);
  - c. effettuazione della guardiania, diurna e notturna, fino al giorno della presa in consegna del fabbricato da parte di CASA S.p.A.
22. 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. 46/1990 e successivi aggiornamenti e regolamenti.
23. 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.
24. Le spese per l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione dei cantieri
25. Far fronte ad ogni ulteriore onere e da ogni altra disposizione applicabile necessaria al corretto e proficuo svolgimento degli impegni contrattuali.
26. **Far fronte e provvedere a mettere in atto tutto quanto necessario e richiesto in merito all'emergenza sanitaria relativa al COVID-19 nel rispetto delle vigenti e future prescrizioni normative.**

### 3.9. 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.

### 3.10. 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.

In sostanza dovranno essere forniti campioni o eseguite campionature relative a tutte le lavorazioni previste in appalto.

## **CAPO IV - GESTIONE DEGLI APPALTI**

### **4.1. 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. 105 del D.Lgs. 50/2016. **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 massima 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; a tal fine si ricorda che i lavori sono subappaltabili nella misura massima del 50% dell'importo contrattuale.

### **4.2. 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, l'impegno scritto a praticare gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al 20%, 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:

- a) copia del piano di sicurezza,

- b) 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.
- c) la documentazione attestante l'esito positivo della verifica dell'idoneità tecnico professionale di cui all'allegato 17 ex D.Lgs. 81/2008
- d) 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. 105 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016 - 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.

#### 4.3. 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 n entrata ed in uscita;

Sono obbligatori per il subappaltatore:

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.

#### 4.4. ADEMPIMENTI OBBLIGATORI INERENTI AL SUBAPPALTO

La richiesta di subappalto deve avvenire secondo le modalità descritte dall'art. 105 del D. Lgs 50/2016.

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.

#### 4.5. PAGAMENTI AL SUBAPPALTATORE

Come indicato nella lettera di invito/bando di gara, ai sensi dell'art. 13 della L. 180/2011, (c.d. "Statuto delle Imprese") e del comma 13 dell'art. 105 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., la Stazione Appaltante provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

1. in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore;
2. su richiesta del subappaltatore.

#### 4.6. 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

#### 4.7. PROROGHE

Non saranno concesse proroghe al termine fissato per l'ultimazione dei lavori, che non siano giustificate da comprovate circostanze particolari non imputabili all'Appaltatore ed imprevedibili. Qualora si verificano dette circostanze, la richiesta di proroga dovrà essere formulata dall'Appaltatore con un congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale.

A parziale deroga di quanto previsto nell'art.107 comma 5 del D. Lgs 50/2016, nel caso di richiesta di proroga da parte dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, prima della fine dei lavori, ove sia necessario in relazione alle motivazioni addotte, di una valutazione protratta nel tempo.

#### 4.8. SOSPENSIONI

Potranno essere disposte sospensioni dei lavori nei casi, con le modalità e con gli effetti di cui all'art. 107 del D. Lgs 50/2016, delle parti ancora in vigore del Capitolato Generale e del Regolamento 207/2010.

Qualora circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte la Stazione Appaltante, d'ufficio o su segnalazione dell'Appaltatore, può ordinare la sospensione dei lavori, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che la determinarono. In questo caso il periodo di sospensione costituisce corrispondente differimento del termine previsto per l'ultimazione dei lavori.

Ai sensi della vigente normativa potranno essere disposte sospensioni delle lavorazioni ritenute pericolose. Tali sospensioni, se dipendenti da fatti imputabili all'Appaltatore, non consentiranno differimento dei termini contrattuali.

In nessun caso potrà costituire differimento dei termini contrattuali la sospensione dei lavori per accertare l'inosservanza della normativa sulla sicurezza.

#### 4.9. 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 parziale delle opere realizzate, 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 7.3.

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.

#### 4.10. PENALE PER RITARDATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

In caso di ritardo **nell'ultimazione dei lavori** rispetto al termine fissato contrattualmente, l'Impresa, senza necessità di preventiva messa in mora, sarà soggetta, ai sensi dell'art. 113 bis, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, ad una penale pecuniaria giornaliera pari ad **€ 600,00**. La penale sarà applicata, senza necessità di preventiva messa in mora, mediante **deduzione del suo ammontare dalle successive rate di acconto**, e comunque, dall'importo del conto finale.

Se l'ammontare della penale risulterà superiore a quello della rata di saldo, la Società si rivarrà sulla cauzione e sulle altre forme di garanzia.

### CAPO V - PAGAMENTI

#### 5.1. 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 n 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.

#### 5.2. ANTICIPAZIONE E ACCONTI

Ai sensi dell'art.35 del D.Lgs n. 50/2016, entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori è prevista la corresponsione di anticipazione pari al 20% dell'importo di contratto (come da precedente punto 3.3). Nel corso dell'esecuzione 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 dei lavori raggiunga il 10% dell'importo posto a base d'asta o, eventualmente, con cadenza bimestrale.

Per la determinazione dell'ammontare dei lavori eseguiti, e quindi per la compilazione degli stati di avanzamento, l'importo forfettario di cui al punto **2.2**, si intende convenzionalmente suddiviso nei seguenti titoli di lavoro e relative percentuali:

Stralcio n. 5: completamento opere in CA, cappotto, murature, infissi e copertura dell'intervento di nuova costruzione per 21 alloggi e.r.p. oltre a servizi ed attrezzature alla persona, ubicati nel Comune di Firenze (FI), in via Schiff snc – P.U.C. Pegna "Ex Benelli".

## OPERE DEL FABBRICATO INCLUSE NELL'APPALTO

### APPALTO PRINCIPALE

	<b>OG1 - Edifici civili e industriali</b>		
FOR.01	SCAVI E RINTERRI	42.549,12	2,35%
FOR.02	OPERE STRUTTURALI IN C.A.	430.139,13	23,72%
FOR.03	MURATURE DI TAMPONAMENTO, TRAMEZZATURE ED ASSISTENZE MURARIE	199.077,02	10,98%
FOR.04	RASATURE ED INTONACI	6.083,92	0,34%
FOR.05	MASSETTI, PAVIMENTI E ZOCCOLINI	7.557,14	0,42%
FOR.06	IMPERMEABILIZZAZIONI	6.937,45	0,38%
FOR.07	SOGLIE, DAVANZALI ED ELEMENTI LAPIDEI	21.280,39	1,17%
FOR.08	SMALTIMENTI E SCARICHI	40.778,82	2,25%
FOR.09	SISTEMAZIONI ESTERNE ED OPERE A VERDE	8.156,82	0,45%
	SICUREZZA	139.975,49	7,72%
	<b>OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi</b>		
FOR.10	COPERTURA	111.863,68	6,17%
FOR.11	INFISSI ESTERNI	342.346,40	18,88%
FOR.12	INFISSI INTERNI	7.322,91	0,40%
FOR.13	OPERE DI FABBRO	29.222,50	1,61%
FOR.14	OPERE DI LATTONIERE	28.535,60	1,57%
	<b>OS7 - Finiture di opere generali di natura edile e tecnica</b>		
FOR.15	COIBENTAZIONI ED ISOLAMENTI	289.018,45	15,94%
	<b>OS18-A - Componenti strutturali in acciaio</b>		
FOR.16	OPERE STRUTTURALI IN ACCIAIO	102.210,77	5,64%
	<b>Totale APPALTO PRINCIPALE</b>	<b>1.813.055,61</b>	<b>100,00%</b>

### OPERE OPZIONALI - ART. 106, co. 1, lett. a)

	<b>OG1 - Edifici civili e industriali</b>		
FOR.17	MURATURE DI TAMPONAMENTO, TRAMEZZATURE ED ASSISTENZE MURARIE	19.078,74	13,49%
FOR.18	RASATURE ED INTONACI	3.566,12	2,52%
FOR.19	SOGLIE, DAVANZALI ED ELEMENTI LAPIDEI	2.314,67	1,64%
FOR.20	SMALTIMENTI E SCARICHI	562,00	0,40%
	<b>OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi</b>		
FOR.21	INFISSI ESTERNI	108.327,82	76,61%
FOR.22	INFISSI INTERNI	1.074,30	0,76%
	<b>OS7 - Finiture di opere generali di natura edile e tecnica</b>		
FOR.23	COIBENTAZIONI ED ISOLAMENTI	6.486,32	4,59%
	<b>Totale OPERE OPZIONALI - ART. 106, co. 1, lett. a)</b>	<b>141.409,97</b>	<b>100,00%</b>

Qualora una delle categorie sopra elencate non sia stata completamente eseguita, è facoltà del Direttore Lavori, a suo giudizio, suddividere ciascuna percentuale, proporzionalmente al lavoro eseguito.



**NB. Per quanto riguarda il pagamento delle strutture in C.A. di completamento si avverte che verrà trattenuta la percentuale del 10% a saldo delle relative lavorazioni, il cui pagamento è subordinato al buon esito del collaudo strutturale.**

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

Le indicazioni percentuali di cui al presente punto sono vincolanti esclusivamente ai fini della maturazione degli stati di avanzamento dei lavori; conseguentemente non hanno rilevanza alcuna le diverse indicazioni che potessero derivare dai singoli prezzi offerti dall'Impresa nello Stampato Offerta, laddove tale modalità di gara sia prevista.

### 5.3. RITENUTE

Sulle rate di acconto, oltre al recupero dell'anticipazione, qualora richiesta dall'Appaltatore, come previsto dal precedente punto 3.3 del presente Capitolato, verrà operata una ritenuta dello 0,5% dell'importo della rata, ai sensi dell'art. 30 comma 5bis 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.

### 5.4. REVISIONE

Non è ammessa la revisione dei prezzi contrattuali e comunque, ove sulla base delle leggi vigenti, l'Impresa appaltatrice dovesse maturare il diritto all'aggiornamento dei prezzi fissati in contratto, si farà riferimento alle norme che regolano tale materia.

### 5.5. 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 50/2016 art. 205 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 50/2016 art. 26**.
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 50/2016 art. 205 commi da 2 a 6.
10. Per le riserve i cui effetti comportino una variazione dell'importo dell'opera inferiore al 5%, ai sensi del D.Lgs 50/2016 comma 2, il RUP attiva l'accordo bonario, di cui al D.Lgs 50/2016 art.

205 commi da 2 a 6, 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.

#### 5.6. 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.

#### 5.7. 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.

### **CAPO VI - SICUREZZA**

#### 6.1. 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.

## 6.2. 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.
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.

#### 6.3. 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.

#### 6.4. 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. 681/2008, 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.

#### 6.5. 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.

## **CAPO VII – CONTROLLO SUL CONTRATTO**

### **7.1. 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 all'art. 101 del Codice.

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.

### **7.2. 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.

### **7.3. 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.

### **7.4. COLLAUDO FINALE DEI LAVORI**

Il collaudo dei lavori sarà concluso entro i termini previsti dalla vigente normativa e nello specifico dall'art. 102 del D. Lgs 50/2016.

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. 102 del D. Lgs 50/2016 nonché al titolo X del DPR 207/2010, 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 i difetti di cui all'art. 227, comma 2 del Regolamento DPR 207/2010, l'Appaltatore sarà tenuto ad eseguire tutti i lavori che il Collaudatore riterrà necessari, nel tempo dallo stesso assegnato.

Nell'ipotesi prevista dal comma 3 dell'art. 227 del Regolamento DPR 207/2010 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.

## **CAPO VIII – CESSAZIONE DEL CONTRATTO**

### **8.1. RECESSO UNILATERALE**

La Stazione Appaltante ha la facoltà di recedere dal Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 109

del Codice.

## 8.2. ANNULLAMENTO PER ERRORE

Ferma restando che il presente appalto è a forfait, qualora nel computo metrico dovessero rilevarsi errori nelle quantità contabilizzate, tali da incidere in percentuale notevole sul prezzo di appalto, trovano applicazione gli artt. 1430 e 1432 del c.c.

Ove l'importo offerto dalla Stazione Appaltante a rettifica del contratto non sia accettato dall'Appaltatore, quest'ultimo avrà diritto all'annullamento del contratto stesso, senza alcuna indennità o compenso, fatto salvo il pagamento delle lavorazioni e forniture che abbia effettivamente eseguito su disposizione della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore può esercitare la facoltà di cui al presente punto soltanto nel caso in cui abbia tempestivamente sollevato e documentato le relative contestazioni.

## 8.3. RISOLUZIONE PER IMPOSSIBILITA' SOPRAVVENUTA

A conferma di quanto indicato nel Disciplinare ed in considerazione del fatto che CASA S.p.A. svolge il compito di Stazione Appaltante per la realizzazione/manutenzione di unità immobiliari di proprietà comunale fruendo di finanziamenti autorizzati dalla Regione Toscana, sono da considerare casi di impossibilità sopravvenuta le situazioni nelle quali dovesse venir meno la possibilità di realizzare l'opera per volontà del Comune competente o per revoca del finanziamento da parte della Regione Toscana.

Ove si verificasse la suddetta impossibilità, l'Appaltatore non avrà diritto a richiedere a CASA S.p.A. alcuna indennità, compenso o quant'altro, salvo l'eventuale corrispettivo dei lavori o forniture ordinati e posti in essere, anche in relazione all'interruzione dei lavori. Nel caso in cui specifiche circostanze lo giustificino, la Stazione Appaltante potrà peraltro riconoscere un importo forfetario, calcolato con riferimento al tempo necessario per lo smontaggio del cantiere.

Le sospensioni di lavori disposte per le circostanze di cui al presente punto sono disciplinate ai sensi dell'art. 107, comma 2 del Codice.

L'inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi contrattuali potrà essere qualificato come causato da impossibilità sopravvenuta solo in presenza di gravi situazioni intervenute successivamente all'aggiudicazione dell'appalto ed indipendenti dalla volontà dell'Impresa, che incidano insuperabilmente sulla capacità operativa dell'Appaltatore, purché tali situazioni siano state portate a tempestiva conoscenza della Stazione Appaltante e l'Appaltatore stesso si sia adoperato per ridurre al minimo i danni conseguenti per il buon esito dell'opera appaltata.

## 8.4. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO – CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE



La Stazione Appaltante è in diritto di risolvere il Contratto nei casi previsti dall'art. 108 del Codice, nonché dal Regolamento.

La valutazione dei fatti e comportamenti specifici, sanzionabili con la risoluzione del Contratto, è rimessa alla Stazione Appaltante.

Fermo restando quanto sopra, si precisa, a titolo indicativo e generale, che sono da considerarsi motivi di risoluzione del Contratto i seguenti casi, qualificabili come clausole risolutive espresse:

- a) qualora l'Appaltatore non si presenti il giorno stabilito per ricevere in consegna i lavori e sia inutilmente scaduto il termine assegnato a norma dell'art. 2.9 del presente Capitolato;
- b) qualora il ritardo nell'adempimento da parte dell'Appaltatore, rispetto al programma dei lavori di cui al precedente punto 2.8., determini un importo massimo di penali superiore all'importo di cui al comma 2 dell'art. 113-bis del Codice;
- c) qualora, anche senza che si siano verificati i ritardi di cui al precedente punto b), il cantiere risulti abbandonato o comunque inattivo nel corso di almeno tre successive constatazioni da parte della Direzione dei Lavori nell'arco di 30 giorni; per tale circostanza il Direttore dei Lavori procede con le modalità di cui all'art. 108 del Codice;
- d) qualora l'Appaltatore, avendo presentato riserve o avanzato contestazioni, si rifiuti di avviare i lavori ovvero di procedere nell'esecuzione dei lavori stessi, rivendicando la previa risoluzione delle riserve o il soddisfacimento delle richieste avanzate, così compromettendo la regolare e tempestiva esecuzione dell'opera appaltata;
- e) qualora l'Appaltatore, previa duplice contestazione scritta da parte del Direttore dei Lavori, non abbia provveduto a rimuovere dal cantiere i materiali dichiarati non idonei, o a demolire le opere contestate. A tal fine dovranno trascorrere almeno 10 giorni dalla data dell'ordine di servizio alla data della prima contestazione ed almeno altrettanti dalla data della prima contestazione alla data della seconda, la quale conterrà il termine definitivo per l'applicazione della clausola di risoluzione;
- f) qualora l'Appaltatore abbia violato l'obbligo della richiesta dell'autorizzazione al subappalto o contratti simili o abbia ottenuto l'autorizzazione con documentazione che risulti non corrispondente alla verità;
- g) qualora abbia affidato la custodia del cantiere a persone sprovviste della qualifica di guardia particolare giurata richiesta;
- h) qualora si accertino gravi e ripetute violazioni da parte dell'Appaltatore al Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- i) qualora l'Appaltatore non si adegui al contenuto di eventuali appositi Protocolli d'Intesa fra in materia di sicurezza sui cantieri stipulati tra la Stazione Appaltante e la ASL;
- j) qualora si accertino violazioni da parte dell'Appaltatore in merito agli obblighi di cui al D.Lgs 50/2016 art. 30 comma 3, ovvero del rispetto degli obblighi in materia **ambientale** e più in generale delle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici;

- k) qualora si accertino violazioni da parte dell'Appaltatore in merito agli obblighi di cui al D.Lgs 50/2016 art. 30 commi 3 e 4, ovvero del rispetto degli obblighi in materia **sociale e del lavoro** stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del D.Lgs 50/2016.
- l) qualora si accerti da parte dell'Appaltatore una tenuta del cantiere o una condotta tale da pregiudicare la salvaguardia di eventuali preesistenze archeologiche

In caso di risoluzione per inadempimento, il risarcimento del danno alla Stazione Appaltante (ivi compreso quello ricadente sui soggetti per i quali la stessa opera) in caso di risoluzione per inadempimento, è calcolato, in modo forfetario ed omnicomprensivo, moltiplicando per 100 l'importo della penale giornaliera di cui al punto n. 4.5.

In presenza di circostanze specifiche dell'Appalto, la Stazione Appaltante si riserva peraltro di richiedere il maggior danno eventualmente subito, con onere della prova a carico della Stazione Appaltante stessa.

Per la risoluzione del Contratto si applicano le previsioni di cui all'art. 108 del Codice.

Per tutti i casi di cessazione del contratto, ai fini del computo dei lavori eseguiti e della determinazione dell'importo complessivamente dovuto all'Impresa per quanto realizzato, verrà contabilizzato l'importo a misura determinato, apportando le detrazioni relative alle opere ancora da eseguire, con riferimento ai titoli di lavoro di cui al punto n. 5.2. del presente Capitolato Speciale.

Per le singole lavorazioni si adotteranno le percentuali elencate al suddetto punto n. 5.1.

I lavori eventualmente da contabilizzare a misura saranno valutati secondo le effettive quantità poste in opera.

La somma complessiva contabilizzata a favore dell'Impresa, secondo quanto sopra indicato, è oggetto di compensazione con il credito vantato dalla Stazione Appaltante nei confronti dell'Impresa per i danni conseguenti alla risoluzione per inadempimento.

## **CAP IX – CONTROVERSIE**

### **9.1. GIUDIZI ESPERIBILI**

Per tutto quanto si riferisce alla definizione delle controversie, che potessero insorgere tra le parti, si applicheranno le norme stabilite dalla parte VI, titolo I "contenzioso", capo I "Ricorsi giurisdizionali", artt. Da 204 a 211 del Codice.

Ai sensi dell'art. 209 del Codice e dell'art. 34 del Capitolato Generale, è ammesso il ricorso al giudizio arbitrale, purché in tal senso si registri espressamente la comune volontà delle due parti.

## 9.2. FORO COMPETENTE

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

## **CAP X – NORME DI RESPONSABILITA' SOCIALE**

### 10.1. RISPETTO DELLA NORMA SA8000

CASA S.p.A. considera inderogabile nei rapporti con le Imprese Appaltatrici ed i propri fornitori o subappaltatori in generale, il rispetto da parte di quest'ultimi dei principi di responsabilità sociale stabiliti dalla norma SA8000, in conformità alla quale questa Società ha ottenuto la certificazione; le aggiudicazioni disposte saranno pertanto condizionate all'impegno delle Imprese, in conformità a quanto già indicato nella dichiarazione rilasciata in sede di gara, ad uniformare il proprio comportamento ai suddetti principi di responsabilità sociale, stabiliti dalla norma SA8000, a consentire - fornendo tutta la collaborazione necessaria - l'espletamento delle attività di audit pianificate da CASA S.p.A. ed a implementare 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, ecc.), nonché 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.

## **CAP XI – RISPETTO DEL CODICE ETICO**

### 11.1 RISPETTO DEL CODICE ETICO DI CASA S.p.A.

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

CASA S.p.A.  
Stralcio n. 5: completamento opere in CA, cappotto, murature, infissi e copertura dell'intervento di nuova costruzione per 21 alloggi e.r.p. oltre a servizi ed attrezzature alla persona, ubicati nel Comune di Firenze (FI), in via Schiff snc – P.U.C. Pegna "Ex Benelli".

**ALL. A al Capitolato Speciale d'Appalto.**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'  
( ART. 47 e 38, comma 2, D.P.R. 28.12.2000, n° 445 )**

**APPALTO DEI LAVORI DI .....**

**STAZIONE APPALTANTE CASA S.p.A. - CIG: .....**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

( Cognome )

( Nome )

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

( Luogo )

residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

( Luogo )

( Prov )

( indirizzo )

Nella piena conoscenza dei fatti di cui alla presente dichiarazione relativamente all'Impresa

di \_\_\_\_\_

☐ APPALTATRICE

☐ SUBAPPALTRATICE

e consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia (art. 76 D.P.R. 445/2000).

**D I C H I A R A**

1) \_\_\_\_\_ che relativamente alle prestazioni di cui al presente appalto, non sussiste alcun inadempimento nel pagamento ai lavoratori dei trattamenti di cui all'art. 29, comma 2, del D. Lgs. n. 276/2003;

Stralcio n. 5: completamento opere in CA, cappotto, murature, infissi e copertura dell'intervento di nuova costruzione per 21 alloggi e.r.p. oltre a servizi ed attrezzature alla persona, ubicati nel Comune di Firenze (FI), in via Schiff snc – P.U.C. Pegna "Ex Benelli".

2) che relativamente alle prestazioni di cui al presente appalto non sussiste alcun inadempimento nel versamento all'erario delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente ai sensi dell'art. 35, comma 28, del D.L. 223/2006;

3) Che relativamente alle fatture inerenti le prestazioni di cui al presente appalto, non sussiste alcun inadempimento al versamento dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) ai sensi dell'art. 35, comma 28, del D.L. 223/2006.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

Allega copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. (art. 38, comma 2, D.P.R. 445/2000 ).