



A.P.E.S s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

A.P. E. S. scpa

SERVIZIO TECNICO- UFFICIO TECNICO

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

Per contratto di partenariato pubblico-privato finalizzato alla riqualificazione energetica degli edifici ad uso abitativo gestiti da APES Pisa, mediante i benefici fiscali di cui al decreto legge 19/5/2020 n.34 e s. m., a fronte di totale sconto in fattura relativamente ai fabbricati di cui allo lotto 3 del Bando di Gara.

Finanziamento - benefici fiscali di cui al decreto-legge 19/5/2020 n.34 e s. m
Oggetto- Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'efficientamento energetico e al miglioramento sismico funzionale al raggiungimento degli standard di cui al DL 34/20
CUP H18G21000010001
CIG 8634316EF4

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Chiara Cristiani)

INDICE

Allegati	3
CAPITOLATO SPECIALE CON ELENCO PREZZI	Errore. Il segnalibro non è definito.
DEFINIZIONI	4
ART. 1 NATURA DELL'APPALTO	5
ART. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO – MODALITÀ DI AFFIDAMENTO - CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI-REQUISITI TECNICO ORGANIZZATIVI.....	6
2.1 Ammontare dell'Appalto	6
2.2 Modalità di affidamento.....	8
2.3 Classificazione dei lavori.....	8
2.4 Requisiti morali e tecnico organizzativi delle ditte che intendono partecipare alle gare di appalto.....	9
ART. 3 DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE DA ESEGUIRE E DEGLI ADEMPIMENTI.....	9
ART. 4 MODALITÀ E FORMA DELL'APPALTO - SPESE CONTRATTUALI - DICHIARAZIONE DELLA DITTA ATTESTANTE LA CONGRUITÀ DEL PREZZO - INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO	11
4.1 Modalità e forma dell'Appalto	11
4.2 Dichiarazione della ditta attestante la congruità del prezzo.....	12
4.3 Interpretazione del contratto e del Capitolato speciale	12
ART. 5 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO - RICHIAMO A LEGGI E DISPOSIZIONI..	13
5.1 Documenti che fanno parte dell'Appalto.....	13
5.2 Richiamo a Leggi e Disposizioni	13
ART. 6 CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA	Errore. Il segnalibro non è definito.
6.1 Cauzione provvisoria	Errore. Il segnalibro non è definito.
6.2 Cauzione definitiva	Errore. Il segnalibro non è definito.
ART. 7 RIDUZIONE DELLE GARANZIE	Errore. Il segnalibro non è definito.
ART. 8 COPERTURE ASSICURATIVE	Errore. Il segnalibro non è definito.
ART. 9 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	15
ART. 10 CONSEGNA DEI LAVORI.....	15
ART. 11 PROROGHE – SOSPENSIONI	16
ART. 12 PAGAMENTI IN ACCONTO	17
ART. 13 CONTO FINALE	17
ART. 14 ULTIMAZIONE DEI LAVORI – PENALI.....	17
ART. 15 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI	17
ART.16 DIREZIONE DEI LAVORI	17
ART. 17 SUBAPPALTO	18
ART. 18 QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI - MODO DI ESECUZIONE DI OGNI CATEGORIA DI LAVORO - ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI - NORME PER LA MISURAZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI	22
ART.19 ONERI E OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE.....	23
ART.20 CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI	25
ART. 21 CLAUSOLE DI RECESSO E RISOLUZIONE DEI CONTRATTI.....	25
ART. 22 CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE	25
ART 23 OSSERVANZA CAPITOLATO GENERALE DI APPALTO, REGOLAMENTI E LEGGI SUI LAVORI PUBBLICI.....	26
ART. 24 CLAUSOLE DI RECESSO E RISOLUZIONE DEI CONTRATTI.....	26
ALTRE IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	28
RECESSO	29
ART. 25 DOMICILIO LEGALE DELLE PARTI	29
ART. 26 REVISIONE PREZZI	29
ART. 27 RISERVE	29
ART. 28 CONTROVERSIE.....	29
ART. 29 NORME FINALI	30

Allegati

- Allegato 1: Scheda di sintesi di ciascun fabbricato e dei relativi interventi richiesti
- Allegato 2: Planimetria catastale relativa a ciascun fabbricato
- Allegato 3: Relazione tecnica di intervento relativa a ciascun fabbricato
- Allegato 4: Stima dei costi delle Opere relativo a ciascun fabbricato
- Allegato 5: Prime indicazioni generali in materia di sicurezza con specifici rimandi ai singoli casi
- Allegato 6: Diagramma di Gantt relativo a ciascun fabbricato
- Allegato 6: Computo Metrico Estimativo Oneri di Sicurezza Opere relativo a ciascun fabbricato

DEFINIZIONI

Ai fini del presente Appalto si definiscono i seguenti termini:

«**contratto di partenariato pubblico privato**», il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto,

«**Committente**»: APES s.c.p.a.. Sono da considerarsi sinonimi i seguenti termini: Stazione appaltante, committente, azienda.

«**Appaltatore**»: impresa aggiudicataria dell'Appalto. Sono da considerarsi sinonimi i seguenti termini: operatore economico, ditta esecutrice, impresa aggiudicataria, esecutore, ditta aggiudicataria, esecutore dell'Appalto, ditta manutentrice, manutentore, affidatario;

«**DVR**»: Documento di valutazione dei rischi.

«**DUVR**»: Documento unico dei rischi interferenti

Il Presente capitolato disciplina le condizioni che si applicheranno per le manutenzioni straordinarie dei fabbricati indicati al successivo articolo 2.

RIFERIMENTI NORMATIVI

D.Lgs 50/16, "Codice dei contratti pubblici"

DPR 207/2010 per le parti in vigore, "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», oltre alla parte relativa alle riserve (art. 189 e sgg)

D.M. 49/18 "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione" fatta eccezione la parte che riguarda la redazione della contabilità che verrà tenuta dall'appaltatore, per mezzo del proprio DDLL, nei modi che ritenga opportuni rispetto all'accesso agli incentivi fiscali di cui al c.d. superbonus 110%.

DLgs 81/08 "Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"

Oltre le Leggi Decreti e Regolamenti citati nel testo del presente Capitolato, l'impresa dovrà osservare anche il Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune interessato ai lavori e ogni altra disposizione di legge concernente la realizzazione di edifici per abitazioni economiche e popolari e l'installazione dei relativi impianti.

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

Formano oggetto del presente Appalto la progettazione esecutiva, la DDLL, la rendicontazione nei termini previsti dalla L. 34/2020 nonché le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per realizzare a perfetta regola d'arte gli interventi di manutenzione straordinaria dei fabbricati di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, ubicati nei Comuni della Provincia di Pisa come elencato all'art. 2 del presente capitolato speciale di appalto.

L'elenco dei lavori da eseguire è riportato, per ciascun fabbricato, nelle schede allegate, divisibili in interventi "trainanti" ed interventi "trainati", così come definite dall'art. 119 del Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34. Nella fattispecie le opere riguarderanno, a titolo esemplificativo e non esaustivo: 1. posa in opera di cappotto termico sulle pareti perimetrali e posa dell'isolante su coperture piane o inclinate e/o su sottotetti (trainante); 2. Rifacimento di finestre e sistemi oscuranti (tapparelle, persiane), sostituzione caldaie ivi compresi sistemi di evacuazione, sostituzione corpi scaldanti laddove necessario, sostituzione o posa in opera di valvole termostatiche e sonde esterne (trainati); 3) rifacimento copertura (struttura) (trainante); 3) opere riconducibili all'offerta tecnica dell'appaltatore quali: revisione intonaci esterni e tinteggiature esterne (in corrispondenza di frontalini, bordi e terrazzi), rifacimento pacchetto terrazzo laddove necessario, impermeabilizzazione di terrazzi e corpi scala laddove necessario, impermeabilizzazione di tetto o sottotetto, sostituzione lattoneria, sostituzione infissi esterni e sistemi oscuranti, sistemazione marciapiedi in cattivo stato di conservazione laddove necessario. Si rimanda alle schede sopra citate per ciascun intervento nello specifico. Sono compresi nell'Appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare i lavori completamente compiuti secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale.

L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata secondo le regole dell'arte e secondo le indicazioni impartite dall'ufficio Direzione dei Lavori istituito all'uopo dall'appaltatore. L'appaltatore dovrà utilizzare, nell'adempimento degli obblighi discendenti dal presente contratto, la diligenza richiesta con riguardo alla natura dell'attività da svolgere.

L'appalto ha, inoltre, ad oggetto: a) i servizi di progettazione esecutiva; b) le attività di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; c) l'attività di emissione di A.P.E. ante e post-intervento, attività di asseverazione e di rilascio del visto di conformità; d) attività di Direzione dei Lavori; e) l'asseverazione dei lavori ad ogni SAL; f) le attività di rendicontazione e asseverazione da effettuare a cura di studio commercialista scelto dall'appaltatore.

Restano da espletare internamente ad APES le seguenti attività: gara di appalto, verifica e validazione del progetto esecutivo, collaudo in corso d'opera e finale dei lavori. Secondo quanto chiarito dalla risposta dell'Agenzia delle Entrate all'interpello n. 795/2021, APES emetterà fattura all'Appaltatore per la corrispondenza delle attività sopra elencate, per un importo complessivo della fattura di € 271 000 oltre IVA da liquidare a SAL, così come previsto dalle normative in materia superbonus.

Resta inteso che APES Pisa non prevede alcun contributo economico, neppure per l'esecuzione di lavori aggiuntivi non rientranti nel beneficio fiscale, ivi compresi i lavori complementari necessari per eseguire l'opera a perfetta regola d'arte (a titolo esemplificativo e non esaustivo: il rifacimento di porzione di impianto di distribuzione gas necessario per la corretta installazione di una nuova caldaia, ecc.); che gli immobili sui quali si prevede di intervenire, indicati nel seguito, sono collocati nella provincia di Pisa e sono o totalmente pubblici o misti pubblico/privati.

La tipologia di contratto di partenariato pubblico-privato prevederà che il promotore si faccia carico, a titolo indicativo e non esaustivo, dei seguenti rischi: • Rischio di progettazione, inteso nel senso: a) che il ritardo nel completamento della progettazione determina il ritardo nella esecuzione dei lavori che a sua volta può determinare la perdita totale o parziale del beneficio fiscale e/o b) che il costo della progettazione esecutiva risulti maggiore di quanto stimato e/o c) che la progettazione esecutiva dimostri che per

ottenere il miglioramento di 2 (due) classi energetiche, è necessario sostenere spese superiori al massimale previsto dalla norma non pagate da APES Pisa; • Rischio di esecuzione, inteso nel senso a) che i lavori possono avere un costo a consuntivo maggiore di quanto stimato e/o b) che i lavori non siano ultimati in tempo utile per ottenere il beneficio fiscale; • Rischio di finanziamento, inteso nel senso: a) del mancato reperimento delle risorse finanziarie necessarie a coprire le spese di progettazione e/o di esecuzione e/o b) che i tassi di interesse del finanziamento siano maggiori di quanto stimato; • Rischio di disponibilità, inteso nel senso che l'operatore economico: 4 a) non riesce ad ottenere in tutto o in parte il beneficio fiscale e/o b) perde il beneficio fiscale a seguito dell'attività di controllo da parte dell'Agenzia delle entrate.

Ferme restando le responsabilità a carico dell'appaltatore richiamate nel bando e nella lettera di invito, APES si riserva di effettuare verifiche a campione, come nel seguito esplicitato, al solo fine di accertare l'esecuzione a perfetta regola d'arte dei lavori in appalto.

ART. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO – MODALITÀ DI AFFIDAMENTO - CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI-REQUISITI TECNICO ORGANIZZATIVI

2.1 Ammontare dell'Appalto

L'importo posto a base di gara è pari a € 13 274363,81 di cui € 11.215.441,18 € per lavori soggetti a ribasso escluso IVA, € 885 000 € per servizio di progettazione, direzione dei lavori, redazione APE ante APE post, asseverazione, pratiche di caricamento sul portale e tutti i servizi necessari all'ottenimento della detrazione fiscale ivi comprese le pratiche dello studio commercialista escluso IVA e casse di previdenza, oltre € 271 000 per compensi da liquidare a favore di APES per la redazione delle pratiche di gara, verifica, validazione, collaudo escluso IVA non soggetti a ribasso e € 902 922,63 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso escluso IVA, come di seguito esplicitato:

ZONA	FINANZIAMENTO	IMPORTO LAVORI A RIBASSO (ESCLUSO IVA)	IMPORTO SERVIZI A RIBASSO (ART. 1) (ESCLUSO IVA E CASSA)	IMPORTO SERVIZI ANTE E POST OPERAM DA CORRISPONDERE AD APES (COSTI DELLA GARA, VERIFICA, VALIDAZIONE, COLLAUDO IN CORSO D'OPERA E FINALE) (ESCLUSO IVA) NON SOGGETTO A RIBASSO	ONERI SICUREZZA NON A RIBASSO (ESCLUSO IVA)	IMPORTO A BASE GARA (COMPRESO ONERI S.)
Lotto 3-Val di Cecina	Benefici fiscali di cui al c.d. "super-bonus"	€ 11.215.441,18	€ 885 000,00	€ 271 000,00	€ 902.922,63	€ 13.274.363,81*

*Di cui € 11 215 441,18 e € 885 000,00 importi soggetti a ribasso

ELENCO FABBRICATI

CASCIANA TERME LARI

70070105 VIA II GIUGNO 47/57
70070106 VIA II GIUGNO 59/69

CASTELLINA MARITTIMA

70100106 VIA DELLA REPUBBLICA 100

CHIANNI

70120103 VIA DELLA RIMEMBRANZA 4

LAJATICO

70160204 VIA DEL POPOLO 1/4

MONTECATINI VAL DI CECINA

70190109 VIA S.ANTONIO 18

MONTEVERDI MARITTIMO

70210101 VIA ROMA 23

PECCIOLI

70250202 VIA VITTORIO VENETO 40

POMARANACE

70270113 VIA DELLA LIBERTA 15

70270120 VIA DELLE PESCHIERE A

PONSACCO

70280110 VIA TURATI 12-22

RIPARBELLA

70300101 VIA DELLE MURA 23/1-7

SANTA LUCE

70340101 VIA DEL CASTELLARE 11/17

VOLTERRA

70390206 PIAZZALE XXV APRILE 12/13

70390205 PIAZZALE XXV APRILE 9

CRESPINA LORENZANA

70130104 VIA LA MARCA 7

CASALE M.MO

70060101 VIA DEI QUADRI 17/33

CASTELNUOVO VAL DI CECINA

70110102 VIA F.LLI ROSSELLI 12/34

GUARDISTALLO

70150101 VIA DEI MULINI 84

Tale importo rappresenta il valore di riferimento a base di gara, fermo restando che il valore effettivo sarà quello indicato dalla contabilità dei lavori tenuta dalla DDLL dell'impresa, nel rispetto dell'offerta economica presentata dall'Operatore Economico.

L'importo complessivo dei lavori, come sopra riportato, è comprensivo delle opere e prestazioni da eseguire, degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, dei servizi di ingegneria espletati direttamente dall'appaltatore e della quota parte espletata da APES (gara-verifica-validazione-collaud) e comunque remunerativo anche dell'utile dell'impresa e delle spese generali.

L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei lavori e dei servizi, come risultante dal ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara sull'importo di cui al presente articolo, compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'incidenza della manodopera sui lavori a base di gara è stimata pari ad € 4.500.000,00

2.2 Modalità di affidamento

Il contratto di partenariato pubblico privato verrà sottoscritto a seguito di aggiudicazione dei lavori; l'operatore economico verrà selezionato col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto stabilito dall'art. 95 del Codice dei Contratti pubblici. In fase di gara i concorrenti presenteranno un progetto esecutivo, conforme al progetto posto a base d'asta da APES, quest'ultimo redatto conformemente alle risultanze della procedura di Dialogo Competitivo. Il progetto esecutivo sarà corredato dall'offerta tecnica -redatta in base al disciplinare di gara- e dall'offerta economica e dovrà essere formato dai seguenti documenti minimi per ciascun fabbricato inserito nell'elenco:

relazione tecnica opere edili

relazione tecnica opere impiantistiche

computi metrici estimativi suddivisi in interventi trainanti ed interventi trainati, uno per ciascun fabbricato. I computi metrici dovranno contenere, a parte, l'incidenza dell'aliquota IVA, degli oneri della sicurezza e delle spese professionali caricate pro quota per ciascun intervento.

Schema riassuntivo, per ciascuna azione finanziata con superbonus 110%, della somma complessiva ipotizzata in contratto con dimostrazione del rispetto dei massimali di costo.

Dichiarazione, a corredo del CME, con cui l'Appaltatore attesta l'uso dei prezzi ufficiali quali DEI e Regione Toscana

Schede tecniche prodotti da costruzioni da cui si evincano le caratteristiche tecniche e la certificazione CAM

Elaborati grafici di progetto, con particolare riferimento al progetto impiantistico

Capitolato prestazionale delle opere edili

Capitolato prestazionale delle opere impiantistiche

Elenco prezzi unitari

Piano di sicurezza e coordinamento uno per ciascun fabbricato

Gantt, uno per ciascun fabbricato

Layout di cantiere, uno per ciascun fabbricato

Computo metrico estimativo oneri della sicurezza, uno per ciascun fabbricato. L'importo del computo metrico complessivo dovrà essere ripartito, pro quota, nei computi metrici degli interventi trainanti e trainati.

Piano di manutenzione dell'opera

Cronoprogramma dei lavori, uno per ciascun fabbricato

2.3 Classificazione dei lavori

Relativamente ai lavori, la categoria prevalente in appalto è la categoria "OG1 - Manutenzione edifici civili e industriali" che si stima nel 70% del totale dei lavori; l'ulteriore categoria dell'appalto di lavori è: - Categoria "OS28 Impianti termici e di condizionamento" che si stima nel 30% del totale dei lavori.

Di seguito esplicitazione degli importi a base di gara, ivi compresa la quota parte dei servizi

CATEGORIE	DESCRIZIONE		IMPORTO
Cat. OG1	1) Edifici civile: categoria prevalente	€	8 482 854,67
Cat. OS28	2) Impianti termici e di condizionamento	€	3 635 509,14

Servizi di ingegneria	3) Servizi di ingegneria/servizi professionali connessi con l'ottenimento delle detrazioni fiscali (art. 1)	€	1 156 000,00
	di cui servizi da fatturare ad APES	€	271 000
	Ritorna l'importo dell'appalto	€	13 274 363,81

Trattandosi di lavori misti, i Certificati di esecuzione dei lavori saranno rilasciati esclusivamente per le categorie e le percentuali sopra riportate.

2.4 Importi in appalto

L'importo dei lavori posti a base di gara è calcolato in funzione delle stime delle opere in base ai massimali di spesa relativi al sistema "Superbonus 110" che comprende i lavori, i servizi di ingegneria da espletare a cura dell'appaltatore, i servizi di ingegneria da espletare a cura di APES e da rifatturare all'appaltatore, i servizi professionali in genere (commercialista), gli oneri della sicurezza e quant'altro necessario al fine di eseguire gli interventi di efficientamento energetico e sismico che si renderanno necessari nell'arco di vigenza dell'Appalto, negli edifici di proprietà dei Comuni, concessi in gestione all'Apes scpa, e situati nelle località di cui all'art. 2.1.

ART. 3 DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE EDILI E IMPIANTISTICHE DA ESEGUIRE OGGETTO DI CONTRATTO E DEI SERVIZI OGGETTO DELL' APPALTO. PRESCRIZIONI CORRELATE

3.1 Prestazioni edili ed impiantistiche oggetto dell'appalto

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE EDILI E IMPIANTISTICHE OGGETTO DI CONTRATTO, a titolo esemplificativo e non esaustivo: posa in opera di cappotto termico sul perimetro esterno dell'edificio previa preparazione del piano di posa; smontaggio del manto di copertura finalizzato all'apposizione di isolante termico con guaina impermeabilizzante con successiva messa in pristino dello strato di tenuta, ivi compresa la sostituzione di elementi ammalorati; rimozione di infissi esistenti ivi compreso lo smontaggio dei davanzali; fornitura e posa in opera di infissi e davanzali; rimozione e successiva posa di sistemi oscuranti; conferimento a discarica dei materiali rimossi; ripristino o rifacimento pacchetto terrazzo; impermeabilizzazione corpi scala e terrazzi; sistemazione marciapiedi laddove previsto. In ogni caso, le opere da prevedere in appalto sono quelle elencate nelle Leggi e decreti relativi all'accesso all'incentivo fiscale c.d. "superbonus 110%". Formano oggetto dell'appalto i lavori offerti dall'appaltatore in fase di gara come migliori tecniche.

Relativamente alle opere di impiantistica, a titolo esemplificativo e non esaustivo: adeguamento di impianto di riscaldamento mediante sostituzione di caldaie o boiler a pompa di calore, fornitura e posa in opera di valvole termostatiche. Il tutto correlato del rilascio della certificazione di conformità degli impianti realizzati, posto in opera seguendo le specifiche tecniche della relazione tecnica e dei disciplinari impiantistici allegati. In ogni caso, le opere da prevedere in appalto sono quelle elencate nelle Leggi e decreti relativi all'accesso all'incentivo fiscale c.d. "superbonus 110%". Formano oggetto dell'appalto i lavori offerti dall'appaltatore in fase di gara come migliori tecniche

Considerando la tipologia di interventi ammissibili nell'ambito del c.d. superbonus, laddove vi fossero appartamenti riscaldati con stufe a gas o a legna posizionate in un unico ambiente dell'alloggio, le

medesime dovranno essere considerate, ai fini della definizione degli interventi, come a servizio dell'intero alloggio che, pertanto, sarà considerabile TUTTO volume riscaldato.

Laddove l'Appaltatore dovesse riscontrare la presenza negli alloggi di sistemi di riscaldamento diversi dai sistemi consueti (caldaia gas o gpl), dovrà tempestivamente e prima della redazione del progetto esecutivo, comunicare la fattispecie ad APES. Laddove l'impianto non fosse autorizzato dalla SA, l'operatore economico dovrà procedere con la rimozione dell'impianto esistente e la sostituzione con impianti tradizionale.

OPERE DI FINITURA O ALTRE OPERE EDILI NON RICOMPRESSE NEL SUPERBONUS: quali, a titolo esemplificativo, sostituzione lattoneria, ripristino frontalini e bordi, se previste nell'offerta migliorativa dell'appaltatore, le medesime sono oggetto di offerta tecnica a migliororia.

3.2 Servizi oggetto dell'appalto

L'appaltatore, per mezzo di propri tecnici abilitati all'esercizio della professione, predisporrà la DOCUMENTAZIONE TECNICA necessaria per l'autorizzazione dei lavori (CILA, pratica Sovrintendenza, pratiche con Enti Gestori di forniture), sottoposta alla firma del committente e del D.L, anch'esso scelto dall'Appaltatore; l'appaltatore dovrà, inoltre, predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto da un tecnico abilitato sia "ANTE" intervento di efficientamento energetico che "POST", nonché l'asseverazione relativa alla realizzazione dei lavori; inoltre delle pratiche ad ENEA per l'ottenimento dei benefici fiscali. Sarà cura dell'appaltatore, per mezzo di proprio professionista commercialista, predisporre le pratiche finali per visto di conformità.

ADEMPIMENTI CORRELATI. Prima dell'inizio effettivo dei lavori di manutenzione straordinaria di ciascun fabbricato e durante l'esecuzione degli stessi, la Ditta esecutrice dovrà provvedere:

- 1) A consegnare ad APES la documentazione relativa ai titoli abilitativi presentati ai Comuni, compreso le APE ante e APE post.
- 2) l'appaltatore dovrà, nel corso di esecuzione dell'appalto, consegnare ad APES la documentazione relativa alla certificazione dei materiali prima della loro posa in opera.
- 3) Prima della fine dei lavori, l'appaltatore dovrà inoltrare ad APE le certificazioni degli impianti di nuova installazione. La mancata consegna delle certificazioni costituirà grave inadempimento contrattuale e prevederà l'applicazione di una penale.

Durante l'esecuzione dell'appalto, APES si riserverà di effettuare, nell'ambito del collaudo in corso d'opera, sopralluoghi sui cantieri, a sorpresa o concertati con la DL, al fine di verificare l'andamento dei lavori e l'effettiva rispondenza delle lavorazioni eseguite a quanto previsto in appalto.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8 del DM 49/18, il DDLL fornirà al RUP di APES l'ausilio necessario per gli accertamenti in ordine alla sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 106 del codice. L'eventuale nulla osta di APES a modifiche al contratto avranno effetti SOLO sulla tipologia di lavorazioni e non riguarderanno gli aspetti economici dell'appalto che rimarranno invariati, salvo motivate indicazioni dell'ufficio direzione dei lavori. Eventuali variazioni economiche dell'appalto dovranno dimostrare la permanenza dei requisiti di ottenimento degli incentivi fiscali.

La stazione appaltante potrà chiedere, fermo restando quanto sopra detto, all'esecutore variazioni in aumento o in diminuzione delle prestazioni in attuazione dell'art. 106 del DLgs 50/16; così come disposto dall'art. 106 c. 12 del surrichiamato D.Lgs 50/16, fino alla concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto, l'esecutore sarà tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di

sottomissione, le opere in aggiunta, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. La stazione appaltante avrà comunque, facoltà di applicare il disposto dell'art 8 c. 4 del DM 49/18 laddove si dovessero ravvisare fattispecie di opere in diminuzione rispetto a quelle previste dal contratto.

Prima dell'effettivo inizio lavori relativo a ciascun fabbricato, la Ditta esecutrice dovrà presentare ad APES tutta la documentazione completa depositata presso gli uffici comunali (CILAS corredata della documentazione richiesta ivi compresa la Legge 10/91) nonché la certificazione APE "ANTE"; al termine lavori, la Stazione Appaltante acquisirà la documentazione di APE "POST"; entrambe le certificazioni APE saranno redatte da tecnici abilitati e, esclusivamente per mezzo di esse, sarà possibile verificare il salto di almeno due classi energetiche per ciascun fabbricato.

ART. 4 MODALITÀ E FORMA DELL'APPALTO - SPESE CONTRATTUALI - DICHIARAZIONE DELLA DITTA ATTESTANTE LA CONGRUITÀ DEL PREZZO - INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E DEL CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

4.1 Modalità e forma dell'Appalto

Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari in elenco i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.

L'Appalto sarà stipulato sotto forma di scrittura privata da registrare in caso d'uso, con spese a carico dell'aggiudicatario. Sono inoltre a totale carico dell'aggiudicatario le copie, le marche da bollo e l'imposta di registro. Tutte le altre spese ed imposte relative al Contratto e all'esercizio dei vari cantieri nonché all'applicazione delle norme, sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa e sono comprese nei relativi prezzi di elenco.

In particolare, sono a carico dell'Appaltatore:

- a) spese per il conseguimento di tutte le autorizzazioni relative agli eventuali impianti ed all'esercizio dei cantieri;
- b) spese per il rilascio di certificazioni da parte delle autorità tecniche, amministrative e sanitarie conseguenti ai lavori;
- c) eventuali atti di sottomissione od altri atti che durante l'esecuzione dei lavori si rendessero necessari;
- d) versamento delle eventuali quote dovute alla Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Ingegneri ed Architetti relativamente agli atti tecnici di competenza dell'Impresa, nelle forme e nei modi di cui alle norme vigenti;
- e) spese per l'esecuzione di prove di laboratorio ovvero di prove e verifiche in corso d'opera, ordinate dal Direttore dei Lavori compreso l'onorario dei tecnici specialisti eventualmente consultati;
- f) spese per eventuali collaudi di impianti elettrici e di riscaldamento, collaudi in corso d'opera, ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di igiene e sicurezza;
- g) versamento del deposito cautelare per eventuali danni ai marciapiedi o alle sedi stradali, eventualmente richiesto dalle Amministrazioni Comunali;
- h) oneri e spese per lo smaltimento dei rifiuti, di qualsiasi genere e natura, ivi compresi quelli speciali;
- i) tutte le spese ed oneri per opere, diritti, rimborsi, ecc. spettanti agli enti erogatori per allacciamenti di luce, forza motrice, telefono, acqua e gas, nonché per eventuali danni che dovessero essere arrecati a tutte le condutture esistenti;

- j) eventuali oneri e spese derivanti dalla necessità di adottare dispositivi antifurto e di protezione collettiva nei confronti degli assegnatari di alloggio o per lo spostamento di mobili e masserizie necessario per l'esecuzione dei lavori;
- k) Spese per il consumo di energia elettrica e acqua per l'esecuzione dei lavori.

4.2 Dichiarazione della ditta attestante la congruità del prezzo e del tempo di esecuzione fissato dalle leggi che regolano l'accesso all'incentivo fiscale c.d. superbonus 110%

Resta convenuto che è implicita nell'accettazione dell'appalto da parte dell'impresa aggiudicataria, così da fare parte integrante del contratto, la seguente dichiarazione:

“L'impresa dichiara di essersi recata sui luoghi e di avere preso visione dello stato degli edifici situati nelle località indicate all'art. 2 e di avere preso conoscenza delle condizioni degli alloggi, delle difficoltà oggettive connesse alla continua presenza dell'inquinato e di avere valutato i conseguenti oneri, sia in termini temporali che in termini di sicurezza. L'impresa dichiara, altresì, di aver preso coscienza di eventuali maggiori tempi, nell'esecuzione delle opere che di volta in volta verranno ordinate, causati dalla presenza dei residenti.”

“L'appaltatore dichiara di aver valutato e accettato come non ostativi, anche eventuali ritardi causati dal difficile approvvigionamento dei materiali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire, oltreché sui tempi di esecuzione delle opere, anche sulla determinazione dei prezzi dei materiali in appalto”.

“L'appaltatore dichiara che, nel complesso, i prezzi e le condizioni dell'appalto sono remunerativi e tali da consentire l'offerta formulata, e visto l'approfondito esame tecnico-finanziario effettuato prima della formulazione dell'offerta, ritiene incondizionatamente eseguibili, nei TEMPI e nei MODI stabiliti dalla Legge e dai Decreti che regolano l'accesso agli incentivi fiscali, tutti i lavori o pratiche che si renderanno necessarie ed afferma esplicitamente sin d'ora che nessuna riserva, di alcun genere, ha da formulare al riguardo”.

“L'appaltatore viene reso edotto che nei fabbricati così detti misti dove sono presenti proprietari privati, gli interventi potranno essere eseguiti esclusivamente previa acquisizione del consenso dei proprietari privati. Pertanto, l'impresa dichiara di rinunciare all'esecuzione dei lavori ai suddetti fabbricati qualora non si ottenga il consenso sopra detto”

4.3 Interpretazione del contratto e del Capitolato speciale

- 1) In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto ha priorità la scheda riassuntiva inerente gli interventi da effettuare su ogni fabbricato, che rimanda -per le singole lavorazioni- alla relazione tecnica; in ogni caso, vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.
- 2) In caso di norme del capitolato Speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme riportate nel bando e nel disciplinare o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni Legislative

o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggiore dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

ART. 5 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO - RICHIAMO A LEGGI E DISPOSIZIONI

5.1 Documenti che fanno parte dell'Appalto:

Sono allegati e ne fanno parte integrante:

- A) Offerta della Ditta aggiudicataria;
- B) Tutta la documentazione tecnica posta a base di gara.

Fanno parte integrante e sostanziale dell'appalto, ancorché non materialmente allegati:

- il DPR 207/2010 per le parti in vigore;
- il D.Lgs. 50/2016;
- L. 159/2011;
- L. 136/2010;
- il manuale d'uso del software C.R.M.;
- D.M. n. 49 del 7/3/2018;
- D.M. 37/08;
- UNI CIG 7129/15;
- CEI 64/08.

5.2 Richiamo a Leggi e Disposizioni

Oltre a quanto elencato in premessa, si richiama il testo della legge 159 del 6/9/2011 recante "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia a norma degli art. 1 e 2 della L. 13/8/2010 n. 136".

ART. 6 CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

6.1 Cauzione provvisoria

In fase di offerta, gli operatori economici dovranno produrre, a pena di esclusione, una garanzia fideiusoria, denominata "garanzia provvisoria" pari all' 1% dell'importo massimo posto a base della presente gara al netto dell'I.V.A come previsto all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. integrato dal DL 76/2020 convertito con legge 120/2020.

Dette garanzie provvisorie devono avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo delle garanzie provvisorie, tempestivamente e comunque

entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di efficacia della garanzia.

b) Modalità e termini per la costituzione della garanzia provvisoria dell'offerta.

La garanzia provvisoria deve essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia provvisoria deve prevedere espressamente:

la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

Una validità di 180 gg. decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

L'offerta è altresì corredata, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 105 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, qualora l'offerente risultasse affidatario. **La presente disposizione non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese**

6.2 Cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs n.50/2016, al momento della stipulazione del contratto l'appaltatore deve presentare una garanzia fideiussoria degli obblighi assunti pari al 10% dell'importo del contratto.

Nel caso di ribasso superiore al 10% la garanzia fideiussoria dovrà essere aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%, in caso di ribasso superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Ente appaltante. In tal caso l'appalto viene aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria. Le stazioni appaltanti hanno diritto di valersi della cauzione in tutti i casi previsti al sopra citato articolo. La garanzia fideiussoria deve essere conforme allo schema tipo previsto all'art. 103 c. 9. Nel caso di inadempienze contrattuali, l'ente appaltante avrà diritto di valersi della cauzione come sopra prestata ed inoltre l'appaltatore dovrà reintegrarla, nel termine che gli sarà prefissato, qualora l'ente appaltante abbia dovuto valersi di essa in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

ART. 7 RIDUZIONE DELLE GARANZIE

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per i concorrenti in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee UNI EN ISO 9000, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50.2016, sono altresì ammesse le ulteriori riduzioni previste al citato articolo.

ART. 8 COPERTURE ASSICURATIVE

Ai sensi dell'art. 103 c. 7, l'appaltatore è altresì obbligato almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, a consegnare alla stazione appaltante una polizza assicurativa per la durata del contratto, e anche successivamente alla scadenza se il completamento dei lavori avviene dopo tale data, che tenga indenne l'ente appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati che comprenda la responsabilità civile verso terzi per un importo non inferiore a € 600.000, per sinistro, per ogni persona, per cose o animali. In particolare, dovranno essere assicurati i rischi e danni che potrebbero essere causati durante il corso dei lavori e in conseguenza degli stessi anche dopo l'ultimazione, sia alle opere esistenti e temporanee o alle cose di proprietà dell'inquilinato, nonché alla responsabilità civile verso terzi, fra i quali il valore del fabbricato.

Partita 1 – Opere: importo del CONTRATTO

Partita 2 – Opere Preesistenti € 9.500.000,00

Partita 3 – Opere demolizione e sgombero € 250.000,00 Nella sezione RCT: minimo € 600.000,00

ART. 9 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

1) Il presente Appalto comprende interventi da eseguire nelle località e negli edifici indicati all'art.2 che per la loro entità e durata dei lavori sono di norma superiore a 200 uomini/giorni, e pertanto è prevista la nomina del Coordinatore della Sicurezza, come previsto dall'art. 99 comma 1 lettera c del DLgs. n° 81/2008 e successive modifiche e integrazioni. Resta a carico dell'appaltatore la nomina del CSP e del CSE e la conseguente redazione della documentazione relativa.

La Ditta aggiudicataria per ogni ordine di lavoro dovrà predisporre specifico P.O.S. che dovrà essere conservato agli atti di cantiere e verificato dal CSE come coerente con le previsioni del CSP.

Qualora a seguito di violazioni sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, imputabili all'appaltatore, conseguano danni economici all'azienda o sanzioni pecuniarie comminate ai soggetti preposti alla sicurezza sui cantieri, le somme saranno tutte a carico dell'appaltatore.

Periodo Emergenza Covid19. Durante il periodo d'emergenza Covid19 l'Impresa deve attenersi, dando prova della relativa formazione e informazione ai lavoratori, alle disposizioni in materia contenute nel Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro del settore edile del 24 aprile 2020, emanato dal MIT e condiviso da Anas S.p.A., RFI, ANCE, Feneal Uil, Filca CISL e Fillea CGIL, e nella DGRT n. 594 dell'11 maggio 2020 e allegato Testo Coordinato, fatti salvi eventuali altri successivi specifici protocolli di analoga efficacia, all'interno dei propri cantieri e dei luoghi di lavoro e ferme restando le norme previste dai decreti governativi, e applicare le misure di precauzione elencate nel documento, per tutelare la salute delle persone presenti all'interno dell'azienda e garantire la salubrità dell'ambiente di lavoro nell'ambito della pandemia da COVID19.

L'impresa dovrà fornire l'indicazione delle modalità di rilevazione della temperatura corporea delle persone presenti in cantiere, con particolare riferimento alle strumentazioni adottate ed ai luoghi e tempi delle misurazioni.

ART. 10 CONSEGNA DEI LAVORI

La consegna dei lavori verrà effettuata con le modalità previste dal DM 49/18 dal DL incaricato dall'appaltatore e dovrà essere formalizzata entro 45 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto. Gli atti di consegna e di ultimazione dei lavori, da compiliarsi in contraddittorio con l'Impresa aggiudicataria, dovranno risultare da appositi verbali sottoscritti dall'impresa, dal Direttore dei Lavori e dal RUP di APES. Se il ritardo dell'inizio dei lavori dovessero superare giorni 60 a partire dalla consegna, l'ente appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto. Quanto sopra resta valido solo nel caso che le cause del ritardo siano imputabili alla Ditta e non esistano ostacoli di forza maggiore. Almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore dovrà consegnare le polizze assicurative di cui all'articolo 103 comma 7 del DLgs 50/16. L' Appaltatore è tenuto a trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'effettivo inizio dei lavori e comunque entro cinque giorni dalla consegna degli stessi, la documentazione dell'avvenuta denuncia agli Enti previdenziali (inclusa la Cassa Edile) assicurativi ed infortunistici comprensiva della valutazione dell'Appaltatore circa il numero giornaliero minimo e massimo di personale che si prevede di impiegare nell'appalto. Lo stesso obbligo fa carico all'Appaltatore, per quanto concerne la trasmissione della documentazione di cui sopra da parte delle proprie imprese subappaltatrici, laddove presenti, cosa che dovrà avvenire prima dell'effettivo inizio dei lavori e comunque non oltre dieci giorni dalla data dell'autorizzazione, da parte della Stazione appaltante, del subappalto o cottimo. I lavori saranno consegnati con specifico verbale di Consegna lavori.

La durata dell'appalto sarà compatibile con i tempi previsti per l'ultimazione dei lavori relativi al c.d. "superbonus 110%", pertanto entro giugno 2023 l'appaltatore dovrà aver eseguito almeno il 60% delle opere ed entro dicembre 2023 aver completato i lavori e la rendicontazione ad ENEA oltre le pratiche necessarie all'ottenimento dei benefici fiscali.

È facoltà della Stazione appaltante procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipulazione formale del contratto di appalto, ai sensi dell'art. 32 c. 8 del D. Lgs 50/2016.

ART. 11 PROROGHE – SOSPENSIONI

In ottemperanza all'art. 107 del Codice, fissato il termine per l'ultimazione dei lavori, la DDLL nominata dall'appaltatore non concederà periodi di proroga che non siano giustificati da comprovate circostanze eccezionali ed imprevedibili. Qualora circostanze speciali, normalmente ricorrenti nel corso dei lavori, impediscano, in via temporanea, che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, il Direttore dei lavori, ai sensi del succitato articolo e di quanto stabilito dalle linee guida ANAC, 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. I giorni nei quali verranno redatti i verbali di consegna e di sospensione dei lavori non saranno conteggiati fra quelli utili; i giorni nei quali verranno redatti i verbali di ripresa e ultimazione delle opere saranno conteggiati fra quelli utili, ai sensi dell'art. 2963 del Codice Civile. Nel caso di sospensione dei lavori l'impresa non avrà diritto ad alcun corrispettivo supplementare, salvo casi motivatamente documentati dall'ufficio DDLL.

Di conseguenza il termine di ultimazione contrattuale verrà procrastinato, nel caso, del tempo utile dato dalla somma delle sospensioni calcolate ai sensi dei commi precedenti. Nel caso di interruzione temporanea o di ritardo dei lavori per fatti imputabili all'Impresa è tenuto fermo il tempo contrattualmente stabilito per l'ultimazione dei lavori.

Resta inteso che l'appaltatore, anche in caso di concessione di proroghe o sospensioni, dovrà comunque completare le opere nei termini stabiliti dalle leggi e decreti che regolano l'incentivazione fiscale.

ART. 12 CONTABILITA' E PAGAMENTI IN ACCONTO

Trattandosi di contratto di partenariato pubblico privato per cui il corrispettivo dell'appalto consiste nel godimento dei benefici fiscali da parte dell'appaltatore, APES non corrisponderà alcun importo e il corrispettivo dell'appalto si concretizzerà attraverso il beneficio fiscale corrispondente ai lavori eseguiti.

ART. 13 CONTO FINALE/RATA DI SALDO

Il conto finale verrà compilato nei termini previsti dal superbonus.

ART. 14 ULTIMAZIONE DEI LAVORI PENALI

La durata complessiva dell'appalto sarà compatibile con le tempistiche dettate dal superbonus. Il tempo contrattuale decorre dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori.

APES non sarà responsabile di eventuali ritardi sull'esecuzione dei lavori che dovessero causare la perdita dei benefici fiscali. Per ciascun fabbricato presente nel Lotto di riferimento sarà rilasciato specifico verbale di consegna lavori. È sottointeso che la data del verbale di consegna lavori del primo fabbricato corrisponderà alla data di consegna generale dell'appalto e che da tale data inizierà a decorrere il tempo contrattuale.

Resta inteso che entro giugno 2023 l'appaltatore dovrà eseguire la percentuale minima di lavori prevista dal superbonus, pari al 60% alla data di pubblicazione del bando, su ciascun fabbricato. In caso di mancato rispetto di tale termine, l'appaltatore si impegna a concludere i lavori su tutti i fabbricati in appalto accollandosi le relative spese, oltre l'applicazione delle penali, pari, complessivamente, a €1 200 al giorno da calcolare dal 1/7/2023 fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

ART. 15 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

Entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto, l'esecutore è tenuto alla presentazione della CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI che dovrà essere approvata dal RUP di APES e dovrà essere conforme al cronoprogramma presentato in fase di gara e allegato al progetto esecutivo. Il cronoprogramma dei lavori dovrà essere rispettato pena grave inadempimento contrattuale. Nel caso di sospensione dei lavori, parziale o totale, per cause non attribuibili a responsabilità dell'appaltatore, il programma dei lavori viene aggiornato in relazione all'eventuale incremento della scadenza contrattuale, ferma restando la data di ultimazione dei lavori e la scadenza intermedia del 30-6-23. Sarà cura dell'ufficio direzione dei lavori avvisare tempestivamente il RUP di APES di eventuali prolungamenti dei lavori tali da inficiare l'ultimazione nei tempi previsti dal Superbonus 110%. Le mancate comunicazione alla SA costituiranno grave violazione del contratto e saranno causa di risarcimento del danno. Rimane ferma l'estraneità totale di APES ad eventuali ritardi che possano pregiudicare l'accesso agli incentivi.

ART.16 DIREZIONE DEI LAVORI – COLLAUDO IN CORSO D'OPERA E FINALE

La direzione dei lavori e la contabilità/ liquidazione degli stessi, è affidata ai tecnici incaricati direttamente dall'appaltatore. La tenuta della contabilità sarà completa responsabilità dell'ufficio direzione dei lavori

e non seguirà i criteri dettati dal DM 49/18 in termini di sottoscrizione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante.

L'ufficio DDLL fornirà al RUP di APES la documentazione relativa alla tipologia di materiali impiegata nonché darà conto mensilmente, con apposita nota, dell'andamento dei lavori per la verifica da parte della stazione appaltante del rispetto dei tempi contrattuali.

Rimane a carico di APES il collaudo in corso d'opera ed il collaudo finale. Resta inteso che, laddove i collaudatori di APES ravvedessero gravi inadempimenti alle obbligazioni contrattuali che andassero a modificare in opera le previsioni del progetto esecutivo, l'Ente procederà alla risoluzione del contratto. Medesima determinazione sarà raggiunta laddove, durante i sopralluoghi, l'organismo di collaudo dovesse ravvedere condizioni di non osservanza degli adempimenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

ART. 17 SUBAPPALTO

È ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'Articolo 105 del D.Lgs. 50/2016. A tal fine si indicano di seguito le categorie di tutte le lavorazioni del LOTTO 3 con il relativo importo indicato nei documenti di progetto

CATEGORIE	DESCRIZIONE		IMPORTO
Cat. OG1	1) Edifici civile: categoria prevalente	€	8 482 854,67
Cat. OS28	2) Impianti termici e di condizionamento	€	3 635 509,14
Servizi di ingegneria	3) Servizi di ingegneria/servizi professionali connessi con l'ottenimento delle detrazioni fiscali (art. 1)	€	1 156 000,00
	di cui servizi da fatturare ad APES	€	271 000
	Ritorna l'importo dell'appalto	€	13 274 363,81

Ai sensi del menzionato Articolo, questa Stazione Appaltante, tenuto conto della natura delle lavorazioni da effettuare, degli adempimenti di controllo delle attività previste e, più in generale, al fine di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro, riporta di seguito le prestazioni o lavorazioni da eseguire direttamente dall'operatore economico aggiudicatario in ragione delle specifiche caratteristiche dell'opera.

Oneri di sicurezza (allestimento cantiere ed opere provvisori)	% dell'importo totale della categoria OG1	10%	€ 848.285,47
Rimozione manto di copertura e delle relative strutture portanti (sismabonus)	% dell'importo totale della categoria OG1	1,5%	€ 127.242,82
Realizzazione delle nuove strutture portanti di copertura (sismabonus)	% dell'importo totale della categoria OG1	2%	€ 169.657,09
Realizzazione cordolo per stabilità sismica e posa nuove orditure tavelloni (sismabonus)	% dell'importo totale della categoria OG1	1,5%	€ 127.242,82

Rimozione vecchi infissi, installazione nuovi telai, rimozione vecchi sistemi oscuranti, installazione sistema di fissaggio e oscurante, realizzazione raccordo con cappotto	% dell'importo totale della categoria OG1	25%	€ 2.120.713,67
Posa in opera di cappotto termico, ivi compreso fissaggio profili di partenza, fissaggio lastre con malta e tassellatura, posa rasante e rete, primer e rivestimento colorato	% dell'importo totale della categoria OG1	35%	€ 2.968.999,13
Rimozione solo manto di copertura e adattamento tavellonato (ecobonus)	% dell'importo totale della categoria OG1	5%	€ 424.142,73
Posa pacchetto tetto (barriere, isolamento, guaina e manto di copertura) (ecobonus)	% dell'importo totale della categoria OG1	15%	€ 1.272.428,20
coibentazione sottotetto	% dell'importo totale della categoria OG1	5%	€ 424.142,73
OPERE DA ESEGUIRE OBBLIGATORIAMENTE DALL'AGGIUDICATARIO		60%	€ 5.089.712,80
OPERE CHE PORTANNO ESSERE OGGETTO DI SUBAPPALTO		40%	€ 3.393.141,87

RESTA INTESO CHE LE OPERE DELLE CATEGORIE SCORPORABILI (OS 28) POTRANNO ESSERE OGGETTO DI SUBAPPALTO COSI' COME LE OPERE RICADENTI NELLA CATEGORIA OG1 NON RISERVATE ALL'ESECUZIONE ESCLUSIVA DELL'APPALTORE.

1. I soggetti affidatari dei contratti di cui al presente codice eseguono in proprio le opere o i lavori, i servizi, le forniture compresi nel contratto. A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d), 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 relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera. (comma così modificato dall'art. 49, comma 1, lettera b), sub. 1) della legge n. 108/2021).
2. Il subappalto è il contratto con il quale l'appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto. Costituisce, comunque, subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo superiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto da affidare. Le stazioni appaltanti, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30, previa adeguata motivazione nella determina a contrarre, eventualmente avvalendosi del parere delle Prefetture competenti, indicano nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto da eseguire a cura dell'aggiudicatario in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, ivi comprese quelle di cui all'articolo 89, comma 11, dell'esigenza, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori ovvero di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali, a meno che i subappaltatori siano iscritti nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori di cui al comma 52 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190, ovvero nell'anagrafe antimafia degli esecutori istituita dall'articolo 30 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.

L'affidatario comunica alla stazione appaltante, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti, stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati. Sono, altresì, comunicate alla stazione appaltante eventuali modifiche a tali informazioni avvenute nel corso del sub-contratto. E' altresì fatto obbligo di acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato nonché siano variati i requisiti di cui al comma 7.

3. Le seguenti categorie di forniture o servizi, per le loro specificità, non si configurano come attività affidate in subappalto:

a) l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi, per le quali occorre effettuare comunicazione alla stazione appaltante;

b) la subfornitura a catalogo di prodotti informatici;

c) l'affidamento di servizi di importo inferiore a 20.000,00 euro annui a imprenditori agricoli nei comuni classificati totalmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), ovvero ricompresi nella circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana n. 141 del 18 giugno 1993, nonché nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c-bis) le prestazioni rese in favore dei soggetti affidatari in forza di contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura sottoscritti in epoca anteriore alla indizione della procedura finalizzata alla aggiudicazione dell'appalto. I relativi contratti sono depositati alla stazione appaltante prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto.

4. I soggetti affidatari dei contratti di cui al presente codice possono affidare in subappalto le opere o i lavori, i servizi o le forniture compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante purché:

a) l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;

b) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria e non sussistano a suo carico i motivi di esclusione di cui all'articolo 80;

c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare;

d) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80.

5. abrogato

6. sospeso

7. L'affidatario deposita il contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante l'affidatario trasmette altresì la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 e il possesso dei requisiti speciali di cui agli articoli 83 e 84. La stazione appaltante verifica la dichiarazione di cui al secondo periodo del presente comma tramite la Banca dati nazionale di cui all'articolo 81. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

8. Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto. L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29

del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276. Nelle ipotesi di cui al comma 13, lettere a) e c), l'appaltatore è liberato dalla responsabilità solidale di cui al primo periodo. (rectius: di cui al secondo periodo).

9. L'affidatario è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. E', altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di cui al comma 17. Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.

10. Per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'esecutore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 30, commi 5 e 6.

11. Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento inoltra le richieste e le contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

12. L'affidatario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80.

13. La stazione appaltante corrisponde 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:

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

14. Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la stazione appaltante, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente

15. Per i lavori, nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici.

16. Al fine di contrastare il fenomeno del lavoro sommerso ed irregolare, il documento unico di regolarità contributiva è comprensivo della verifica della congruità della incidenza della mano d'opera relativa allo specifico contratto affidato. Tale congruità, per i lavori edili è verificata dalla Cassa edile in base all'accordo assunto a livello nazionale tra le parti sociali firmatarie del contratto collettivo nazionale comparativamente più rappresentative per l'ambito del settore edile ed il Ministero del lavoro e delle politiche sociali; per i lavori non edili è verificata in comparazione con lo specifico contratto collettivo applicato.

17. I piani di sicurezza di cui al decreto legislativo del 9 aprile 2008, n. 81 sono messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutti i subappaltatori operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dai singoli subappaltatori compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'affidatario. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o di consorzio, detto obbligo incombe al mandatario. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

18. L'affidatario che si avvale del subappalto o del cottimo deve allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio. La stazione appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 4 entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della stazione appaltante sono ridotti della metà.

19. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

20. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai raggruppamenti temporanei e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente le prestazioni scorporabili; si applicano altresì agli affidamenti con procedura negoziata. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo è consentita, in deroga all'articolo 48, comma 9, primo periodo, la costituzione dell'associazione in partecipazione quando l'associante non intende eseguire direttamente le prestazioni assunte in appalto.

21. E' fatta salva la facoltà per le regioni a statuto speciale e per le province autonome di Trento e Bolzano, sulla base dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione e nel rispetto della normativa comunitaria vigente e dei principi dell'ordinamento comunitario, di disciplinare ulteriori casi di pagamento diretto dei subappaltatori.

22. Le stazioni appaltanti rilasciano i certificati necessari per la partecipazione e la qualificazione di cui all'articolo 83, comma 1, e all'articolo 84, comma 4, lettera b), all'appaltatore, scomputando dall'intero valore dell'appalto il valore e la categoria di quanto eseguito attraverso il subappalto. I subappaltatori possono richiedere alle stazioni appaltanti i certificati relativi alle prestazioni oggetto di appalto realmente eseguite.

Onde evitare interruzioni nell'esecuzione dei lavori, si invitano le imprese esecutrici a presentare la documentazione relativa ai subappalti con congruo anticipo onde consentire alla Stazione Appaltante le opportune verifiche propedeutiche all'autorizzazione e per consentire altresì all'appaltatore di integrare l'eventuale documentazione incompleta o mancante. Tutti i documenti relativi al subappalto ed in particolare il contratto di subappalto e le dichiarazioni dovranno essere firmate digitalmente dal legale rappresentate dell'appaltatore e del subappaltatore.

ART. 18 QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI - MODO DI ESECUZIONE DI OGNI CATEGORIA DI LAVORO - ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI – NORME PER LA MISURAZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI

Per quanto concerne la qualità e la provenienza dei materiali, i modi di esecuzione e le norme di misurazione e la valutazione di ogni categoria di lavoro, si fa riferimento al Capo II° - parte 1° e parte 2°, ed al Capo III° art. 76 del Capitolato Speciale Tipo per Appalti di Lavori Edilizi del Ministero LL.PP ultima ristampa, facendo salve le condizioni espresse nel presente Capitolato e dall'art. 167 del DPR 207/2010. Per tutti gli interventi eseguiti, le quantità di lavori saranno determinate secondo le norme di cui al Capo III, art.76, del Capitolato Speciale Tipo per appalti di lavori edilizi, edito dal Ministero dei Lavori Pubblici, salvo diversa indicazione espressamente specificata nelle singole voci.

Tutti i materiali impiegati dovranno essere di prima scelta, rispondenti alle normative vigenti ed alle Norme UNI ove esistenti, dovranno comunque essere campionati e accettati dalla Direzione lavori che si riserva, in caso contrario, il diritto di farli rimuovere e sostituire a suo insindacabile giudizio, senza che per questo aspetti all'impresa compenso di alcun genere.

Per quanto riguarda i materiali da costruzione principali (isolanti termici, guaine impermeabilizzanti, eccetera), nonché la componentistica degli impianti (valvole, caldaie, pompe di calore,...) l'appaltatore dovrà fornire al RUP di APES, entro 30 giorni dalla consegna del cantiere, tutte le certificazioni e le schede tecniche affinché APES provveda a rilasciare il preventivo nulla osta all'utilizzo. Resta inteso che rimane comunque completamente a carico della DDLL la scelta dei materiali e la rispondenza degli stessi alle prescrizioni di progetto.

I prezzi unitari indicati dall'appaltatore nell'Elenco Prezzi si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata del Contratto e non sono soggetti a revisione prezzi e compenseranno:

- 1) materiali: ogni spesa per fornitura, trasporti, dazi, cali, perdite, sprechi, ecc. nessuna eccettuata, che venga sostenuta per darli pronti all'impiego, a piede di qualunque opera;
- 2) operai e mezzi d'opera: ogni spesa per fornire i medesimi di attrezzi ed utensili del mestiere, nonché per premi di assicurazione sociali, ed ogni spesa per illuminazione del cantiere in caso di lavoro notturno e di allacciamento elettrico e idrico di cantiere necessari per qualsiasi opera da eseguire;
- 3) noli: ogni spesa per dare a piè d'opera i macchinari e mezzi pronti al loro uso;
- 4) lavori: tutte le spese per forniture, lavorazioni e mezzi d'opera, assicurazioni di ogni specie, indennità di passaggi e di deposito, di cantiere, di occupazione temporanea e di altra specie, pezzi d'opera provvisori, carichi trasporti e scarichi in ascesa, spese per rilievi, tracciati, verifiche ecc. e quanto altro occorrente per darli compiuti a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi stessi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che l'Appaltatore dovrà sostenere a tale scopo, spese generali e utile impresa, idoneo allontanamento dei materiali e smaltimento o recupero degli stessi come da certificazione allegata all'intervento e quant'altro anche se non esplicitamente detto o richiamato nei vari articoli. Per eventuali materiali e opere compiute non compresi nei successivi articoli si procederà alla determinazione di nuovi prezzi secondo quanto stabilito dall'art. 136 del DPR 554/99. I prezzi riportati per le opere compiute si intendono, salvo diversa indicazione, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessari. Sono comprensivi, comunque, di tutti gli oneri relativi alla esecuzione dei lavori in presenza degli assegnatari, con conseguente adozione di particolari dispositivi antinfortunistici ed antifurto anche nei confronti degli assegnatari medesimi. Si intendono inoltre compresi, anche se non specificatamente riportati, tutti gli oneri relativi al completo ripristino della funzionalità tecnica ed estetica delle parti oggetto dell'intervento; lavorazioni particolari con mano d'opera specializzata; opere di salvaguardia delle altre parti dell'edificio, assistenza continua e direzione del cantiere.

ART.19 ONERI E OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

Oltre agli oneri nel presente Capitolato, saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi seguenti e già compresi in quota parte nelle opere compiute, in quelle da eseguire in economia, in quelli da compensare forfetariamente, nonché dei costi dei materiali a piè d'opera e nei noli:

- a) nel caso l'appaltatore non conduca i lavori personalmente deve farsi rappresentare per mandato da persona fornita dei requisiti di idoneità tecniche e morali, alla quale deve conferire le facoltà necessarie per la esecuzione dei lavori a norma di contratto. L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante. Il mandato deve essere depositato presso l'APES, la quale giudica sulla regolarità dei documenti e sulla sua accettabilità. Il RUp di APES ha il diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, senza bisogno di allegare motivazioni, e senza perciò debba accordare indennità di sorta dell'appaltatore o al suo rappresentante.
- b) L'appaltatore mantiene la disciplina nei cantieri ed ha l'obbligo di osservare e fare osservare dai suoi preposti e operai le Leggi e i Regolamenti.
- c) L'appaltatore non può assumere per suoi preposti, capo-cantiere, se non persone capaci di coadiuvarlo o di sostituirlo, occorrendo nella conduzione e nella misurazione dei lavori.
- d) Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento o il licenziamento dei preposti, capo-cantiere e degli operai dell'appaltatore per insubordinazione, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati da imperizia o dalla negligenza degli addetti, nonché della malafede, o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.
- e) La garanzia di tutti i lavori eseguiti nell'arco di vigenza del contratto cessa dopo 90 giorni dall'approvazione del Certificato di Regolare esecuzione. Qualora si manifestassero inconvenienti nel suddetto periodo la ditta è tenuta a ripararli a proprie spese, senza diritto a ulteriori compensi. L'Azienda è autorizzata a trattenere pagamenti della ditta inadempiente fino al completo ripristino a regola d'arte delle opere.
- f) Per tutti gli impianti di riscaldamento, caldaie, ecc. la ditta ad ultimazione dei lavori è tenuta a rilasciare la dichiarazione di conformità prevista dall'art.7 del D.M. 22/01/2008 N°37; h) Il pagamento di tasse ed oneri per concessione comunali, per occupazione temporanea di suolo pubblico, di passi carrabili, allacciamento idrico ed elettrico di cantiere o con generatore, ecc. La mancanza dei certificati di conformità sarà motivo di incameramento della cauzione definitiva.
- g) L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia, cassa edile e delle altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire in corso di appalto.
- h) La pulizia finale, compreso l'eventuale sgombero di materiali di rifiuto giacenti negli alloggi o all'esterno di questo o nelle parti condominiali, a seguito della esecuzione dei lavori da parte della ditta appaltatrice;
- k) Di provvedere a sua cura e spese e sotto la sua completa responsabilità, al ricevimento in cantiere, alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali e manufatti, che potrebbero venire forniti dall'inquilinato o dalla stazione appaltante. I danni che per cause dipendenti o per sua negligenza fossero apportati ai manufatti suddetti dovranno essere riparati a carico esclusivo dell'appaltatore.
- l) Di consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti dalla D.L. senza che l'Appaltatore abbia perciò diritto a speciali compensi; esso potrà però richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere per essere garantito dai possibili danni che potessero derivare da esse.

- m) Nell'alloggio, nel caso in cui vengono fatti pavimenti nuovi, dovranno essere depositati a cura dell'impresa materiali di scorta, per fronteggiare eventuali interventi di manutenzione nelle seguenti quantità: 2 mq per ogni tipo di piastrella utilizzata.
- n) La predisposizione del cartello del cantiere; dovranno essere delle dimensioni di circa 30 x 40 cm. secondo le istruzioni della Direzione dei Lavori e comunque sia ai sensi del D.Lgs 81/08.

ART.20 CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto. La cessione dei crediti è regolata dall'art. 106 c. 13 del d.lgs. 50/2016.

ART. 21 CLAUSOLE DI RECESSO E RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

La Stazione Appaltante ha la facoltà di recedere dal contratto di appalto nei modi e nei tempi previsti dall'art.109 del D. Lgs. 50/2016;

È altresì piena facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto per colpa ed inadempienza dell'Appaltatore nei tempi e nei modi previsti dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016:

- a)- per reati accertati;
- b)- per grave inadempimento, irregolarità e grave ritardo;
- c)- quando l'Appaltatore abbia violato le norme di sicurezza e igiene e di conseguenza incorre in quanto previsto dai commi "e" – "f" dell'art. 92 del D.Lgs.81/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- d)- quando l'Appaltatore non proceda all'esecuzione dei lavori seconda la tempistica di cui all'art.11,
- e)- quando le richieste di lavoro rimangono inevase, senza giustificato motivo anche dopo la formale messa in mora;
- f)- quando l'Appaltatore, previa duplice contestazione scritta da parte del Direttore dei Lavori, non abbia provveduto ad allontanare dal cantiere i materiali dichiarati non idonei, ovvero quando non abbia provveduto a demolire le opere contestate.
- g)- quando siano riscontrate mediante controlli effettuati dalla D.L., anche a campione, tre o più non conformità.

È considerata una non conformità l'esecuzione di un intervento effettuato in maniera diversa da quanto previsto nell'ordine di lavoro ed ordinato dalla D.L.. Oppure la consegna della documentazione tecnica (Dichiarazione di conformità degli impianti) e contabilità dell'alloggio oltre il termine previsto nel presente capitolato. Eventuali contestazioni della Ditta, relative alle "non conformità" comunicate dal D.L. dovranno pervenire entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della comunicazione.

All'impresa verrà comunicato l'esito della valutazione ai fini della risoluzione del contratto. In tutti i suddetti casi si darà luogo al semplice pagamento dei lavori eseguiti in base ai prezzi e alle condizioni contrattuali e all'incameramento della cauzione per la parte rimanente. Tale indennizzo non esclude in ogni caso il risarcimento del danno.

ART. 22 CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE/COLLAUDO FINALE

Il certificato di Regolare esecuzione/collaudo finale è emesso da APES nella persona di un proprio tecnico incaricato ed è confermato dal responsabile del Procedimento.

Il Certificato di Regolare esecuzione/collaudo finale è unico ed è emesso non oltre tre/sei mesi dalla data di ultimazione dell'appalto.

ART 2 OSSERVANZA CAPITOLATO GENERALE DI APPALTO, REGOLAMENTI E LEGGI SUI LAVORI PUBBLICI

Per quanto non previsto e non diversamente disposto dalle clausole del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto, l'esecuzione delle opere in appalto è soggetta all'osservanza del Capitolato Generale di Appalto dei LL.PP. di cui al Decreto 19/4/2000 n. 145 per quanto applicabile (parti non abrogate), del Codice sui contratti pubblici di lavori servizi e forniture, delle linee guida ANAC e del DM 49/18 per la direzione – esclusa la parte della contabilità- e collaudo dei lavori pubblici e dei Regolamenti Comunali edilizi e di igiene e del DPR 207/10 per le parti ancora in vigore. In ordine a quanto sopra si precisa come segue la corrispondenza degli organi e uffici indicati nella normativa suddetta e in quella di cui al Capitolato di Appalto per le opere di competenza del Ministero dei LL.PP, con organi e uffici dell'Azienda appaltante:

- Al "Ministero" deve intendersi corrispondere L'Amministratore Unico dell'A.P.E.S.;
- All' "Ingegnere Capo" deve intendersi corrispondere il Responsabile Del Procedimento. L'Impresa dovrà osservare anche la Legge 20 Marzo 1865 n. 2248 allegato F escluso gli artt. abrogati dal DPR 207/2010 e dal Codice dei contratti pubblici, il citato codice dei contratti pubblici di lavori servizi e forniture, il Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune interessato nell'appalto, ogni altra disposizione di legge concernente la realizzazione di edifici per abitazioni economiche e popolari e l'installazione dei necessari impianti.

Nell'esecuzione delle opere oggetto del presente appalto e nei riguardi delle stesse opere finite dovranno altresì essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti: - in materia di strutture in calcestruzzo armato semplice o precompresso e di strutture in ferro, ecc.; - in materia di prevenzione degli infortuni, nel senso più ampio; - in materia di sicurezza degli stabili e di ogni loro componente contro gli incendi. Per quanto non espressamente detto nel presente Capitolato valgono inoltre tutte le leggi e decreti attualmente vigenti e quelli che potranno essere emanate durante il corso dei lavori che abbiano comunque attinenza coi lavori stessi.

ART. 24 CLAUSOLE DI RECESSO E RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

1. La Stazione Appaltante ha la facoltà di recedere dal contratto di appalto nei modi e nei tempi previsti all'art. 134 del Codice.

La Stazione Appaltante è in diritto di risolvere il contratto nei casi previsti dall' art. 108 del Codice e con le modalità previste dal medesimo articolo e dalle linee guida ANAC. È altresì piena facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 106; b) con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) sono state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettera e) del predetto articolo, sono state superate eventuali soglie stabilite dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 2, sono state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);

c) l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1, per quanto riguarda i settori ordinari ovvero di cui all'articolo 170, comma 3, per quanto riguarda le concessioni e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto o di aggiudicazione della concessione, ovvero ancora per quanto riguarda i settori speciali avrebbe dovuto essere escluso a norma dell'articolo 136, comma 1, secondo e terzo periodo;

d) l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione Europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice.

2. Le stazioni appaltanti devono risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

a) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80.

3. Quando il direttore dei lavori o il responsabile dell'esecuzione del contratto, se nominato, accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante, su proposta del responsabile del procedimento, dichiara risolto il contratto.

4. Qualora, al di fuori di quanto previsto al comma 3, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori o il responsabile unico dell'esecuzione del contratto, se nominato gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

5. Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

6. Il responsabile unico del procedimento nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di venti giorni, che il direttore dei lavori curi la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna.

7. Qualora sia stato nominato, l'organo di collaudo procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile con le modalità di cui al presente codice. Con il verbale è

accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante; è altresì accertata la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante.

8. Nei casi di cui ai commi 2 e 3, in sede di liquidazione finale dei lavori, servizi o forniture riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico dell'appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori ove la stazione appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 110, comma 1.

9. Nei casi di risoluzione del contratto di appalto dichiarata dalla stazione appaltante, l'appaltatore deve provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato dalla stessa stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. La stazione appaltante, in alternativa all'esecuzione di eventuali provvedimenti giurisdizionali cautelari, possessori o d'urgenza comunque denominati che inibiscano o ritardino il ripiegamento dei cantieri o lo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, può depositare cauzione in conto vincolato a favore dell'appaltatore o prestare fidejussione bancaria o polizza assicurativa con le modalità di cui all'articolo 93, pari all'1% del valore del contratto. Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni dell'Impresa.

Relativamente al recesso si applica quanto previsto dall'art. 109 del Codice.

ALTRE IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1) Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 C.C., previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 C.C., mediante raccomandata A/R o pec, entro un termine non superiore di 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

2) Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del D.lgs. 50/2016, Apes S.c.p.a. potrà risolvere il contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate ai sensi del comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;

b) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;

c) violazione delle norme relative al subappalto;

d) non veridicità, anche parziale, delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara e alla fase contrattuale;

e) mancanza, anche sopravvenuta successivamente all'aggiudicazione dell'appalto, dei requisiti minimi di ammissibilità prescritti nella richiesta di offerta e nei relativi allegati;

f) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale che dovesse coinvolgere l'affidatario;

g) frode, grave negligenza o grave inadempienza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali ovvero il verificarsi di una delle circostanze previste dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

In caso di risoluzione del contratto di appalto dichiarata da Apes scpa l'impresa in deroga a quanto previsto dall'art. 108 del D.lgs. 50/2016, rinuncia sin d'ora di intraprendere azioni giudiziarie cautelari, possessorie o d'urgenza che inibiscano o ritardino la consegna del cantiere e si impegna al ripiegamento dei cantieri già allestiti ed allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine assegnato dalla Stazione appaltante.

RECESSO

Il committente può recedere in qualunque momento dal presente contratto previa comunicazione scritta da inviare all'appaltatore con un preavviso di almeno venti giorni naturali e consecutivi antecedenti l'efficacia del recesso stesso, mediante raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

La comunicazione di recesso conterrà l'indicazione del termine entro cui l'appaltatore dovrà provvedere alla riconsegna del cantiere nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed alla immissione in possesso della stazione appaltante, per le quali si rimanda a quanto previsto nell'art. 18. Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni dell'Impresa. Relativamente al recesso si applica quanto previsto dall'art. 109 del Codice.

ART. 25 DOMICILIO LEGALE DELLE PARTI

Per tutti gli effetti dell'appalto le Parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue:

- il Committente, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, presso la sede dell'A.P.E.S. o delegato;
- l'Appaltatore, nella persona del suo legale rappresentante, presso un domicilio della città di Pisa sede dell'Ufficio D.L. da lui nominato; ove ciò non sia possibile l'Appaltatore deve eleggere domicilio presso gli uffici comunali, o lo studio di un professionista o gli uffici di società legalmente riconosciuta. Per quanto concerne le intimazioni, le assegnazioni di termine ed ogni altra notificazione dipendente del Contratto di Appalto, vale comunque quanto previsto dall'art. 2 - comma 2 del Capitolato Generale per i LL.PP., approvato con Decreto 19.4.2000 n.145.

ART. 26 REVISIONE PREZZI

Trattandosi di appalto finanziato con leggi e decreti relativi all'incentivazione fiscale, si esclude ogni forma di revisione prezzi che possa pregiudicare il rispetto dei massimali di costo previsti dal superbonus. Tuttavia per l'eventuale revisione dei prezzi che non comportassero lo sfioramento dei massimali superbonus, non si applica il primo comma dell'art.1664 C.C. Vale altresì quanto previsto all'art.106 comma 1 lettera a) del Codice qualora il prezzo di singoli materiali da costruzione, per effetto di circostanze eccezionali, subisca variazioni in aumento o diminuzione, superiori al 10% rispetto al prezzo dei prezziari di cui all'articolo 23 comma 7. Tali variazioni dovranno essere rilevabili da appositi decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti. Non sono ammesse rilevazioni fatte da studi di settore.

ART. 27 RISERVE

Per quanto riguarda le riserve, si rimanda agli articoli 189 e sgg del DPR.207/2010. Non essendo prevista per questo appalto una contabilità redatta a norma del DM 49/18, l'Appaltatore potrà inviare le proprie riserve al DL mezzo PEC. Il Direttore dei lavori procederà nei modi e nei termini stabiliti dal DPR 207/10 contro deducendo le riserve su documento da inviare mezzo PEC all'appaltatore stesso, nonché alla Stazione Appaltante nei modi previsti dal succitato Decreto.

ART. 28 CONTROVERSIE

Non è prevista la procedura dell'accordo bonario di cui all'art. 205 del D.lgs. 50/2016. Il presente appalto non contiene la clausola compromissoria di cui all'art. 209. La definizione delle controversie è attribuita alla giurisdizione ordinaria. In tal caso il foro competente sarà quello di PISA.

ART. 29 NORME FINALI

Le condizioni previste nel presente Capitolato restano ferme fatte salve le eventuali sopravvenute disposizioni Legislative Nazionali e/o Regionali di riforma istituzionale.