

**CONTRATTO D'APPALTO PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E  
COSTRUTTIVA E PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO  
CULTURALE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO SAN DONATO A NOVOLI,  
FIRENZE**

**TRA**

**IMMOBILIARE NOVOLI SpA**

**E**

---

---

**DATA .....**

## INDICE

### PREMESSE 1

<b>1. DEFINIZIONI</b>	<b>2</b>
<b>2. INTERPRETAZIONE</b>	<b>7</b>
2.1 Persone e parti .....	7
2.2 Singolare e Plurale .....	7
2.3 Notifiche e Consensi.....	7
2.4 Titoli e Note a Margine .....	7
2.5 Numeri degli Articoli.....	7
2.6 Lingua .....	7
2.7 Invalidità .....	8
<b>3. OGGETTO DEL CONTRATTO</b>	<b>8</b>
<b>4. DATA DI INIZIO E CONSEGNA DELLA GARANZIA DI BUONA ESECUZIONE</b>	<b>8</b>
<b>5. DIRETTORE DEI LAVORI</b>	<b>8</b>
5.1 Compiti del Direttore dei Lavori .....	8
5.2 Conferma per Iscritto.....	9
5.3 Poteri Generali del Direttore dei Lavori .....	9
5.4 Poteri Particolari del Direttore dei Lavori .....	10
5.5 Altri Compiti del Direttore dei Lavori .....	11
5.6 Generale .....	11
5.7 Sostituzione del Direttore dei Lavori.....	11
<b>6. CESSIONE E SUBAPPALTO</b>	<b>12</b>
6.1 Cessione .....	12
6.2 Subappalto e Forniture .....	12
<b>7. DOCUMENTI CONTRATTUALI</b>	<b>13</b>
7.1 Documenti Contrattuali.....	13
7.2 Precedenza dei Documenti.....	13
<b>8. PREZZO CONTRATTUALE</b>	<b>13</b>
8.1 Prezzo Forfettario .....	13
8.2 Condizioni dei Siti .....	15
8.3 Tasse ed Imposte.....	16
8.4 Regolamenti.....	16
8.5 Rischi del Committente e Forza Maggiore .....	17
<b>9. RITENUTE A GARANZIA, GARANZIA SOSTITUTIVA DELLE RITENUTE A GARANZIA, GARANZIA SOSTITUTIVA DELLE RITENUTE A GARANZIA DELLE VARIANTI E GARANZIA DI BUONA ESECUZIONE</b>	<b>17</b>
9.1 Ritenute a Garanzia, Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia e Garanzia sostitutiva delle Ritenute a Garanzia delle Varianti .....	17
9.2 Garanzia di Buona Esecuzione ed adempimento .....	18
9.3 Scadenza delle Garanzie .....	18
<b>10. RISERVATEZZA</b>	<b>18</b>
10.1 Informazioni riservate.....	18
10.2 Trattamento e tutela dei dati personali .....	19

<b>11. COMUNICAZIONI</b>	<b>19</b>
11.1 Comunicazioni al Committente, Appaltatore e al Direttore dei Lavori.....	19
11.2 Efficacia delle Comunicazioni.....	20
<b>12. OBBLIGAZIONI DEL COMMITTENTE</b>	<b>20</b>
<b>13. OBBLIGAZIONI DELL'APPALTATORE</b>	<b>20</b>
13.1 Generale .....	20
13.2 Progettazione .....	21
13.3 Progetto esecutivo, Disegni Finali ("As-Built"), Manuali di Funzionamento e Manutenzione ed Utilizzo dei Disegni, Modelli e Campioni .....	21
13.4 Impegni e Garanzie .....	25
<b>14. ALTRE OBBLIGAZIONI DELL'APPALTATORE</b>	<b>27</b>
14.1 Attività Preparatorie del Cantiere .....	27
14.2 Segnalazioni sui Siti .....	27
14.3 Personale Dipendente.....	28
14.4 Miscellanea .....	28
<b>15. DIRITTI DI PRIVATIVA INDUSTRIALE</b>	<b>31</b>
<b>16. DIRETTORE DI CANTIERE (DELL'APPALTATORE)</b>	<b>32</b>
16.1 Generale .....	32
16.2 Obiezioni al Direttore e al Condirettore di Cantiere .....	33
16.3 Informazioni sul Personale .....	33
<b>17. ORGANIZZAZIONE DEI SITI</b>	<b>34</b>
17.1 Disposizioni di Sicurezza: Recinzione, Vigilanza, Illuminazione e Sorveglianza.....	34
17.2 Servizi sui Siti .....	34
17.3 Pulizia dei Siti .....	34
17.4 Sicurezza dei Siti.....	35
17.5 Accesso ai Siti .....	35
17.7 Contaminazione e Inquinamento .....	35
17.8 Oggetti di Valore, etc. ....	35
<b>18. ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	<b>36</b>
18.1 Divieto di Disturbo della Quietè Pubblica ed Inquinamento Acustico.....	36
18.2 Copertura delle Opere Civili .....	36
18.3 Scopertura delle Opere .....	36
<b>19 SICUREZZA</b>	<b>37</b>
<b>20. PROGRAMMA LAVORI</b>	<b>38</b>
20.1 Programma lavori.....	38
20.2 Revisione del programma lavori .....	39
20.3 Modifiche al programma lavori .....	39
20.4 Avanzamento lavori .....	39
<b>21. TRACCIAMENTO</b>	<b>40</b>
<b>22. VERIFICHE E COLLAUDI</b>	<b>40</b>
22.1 Diritto del Direttore dei Lavori di Effettuare Collaudi.....	40
22.2 Termini per i Collaudi e le Ispezioni.....	40
22.3 Assistenza ai Collaudi e alle Ispezioni .....	41
22.4 Risultato Negativo del Collaudo o dell'Ispezione.....	41
22.5 Effetti del Collaudo .....	41

<b>23.</b>	<b>DATE DI ULTIMAZIONE E RITARDI DELLE OPERE</b>	<b>41</b>
23.1	Date di Ultimazione delle Opere .....	41
23.2	Proroghe delle Date di Ultimazione .....	42
23.3	Limitazione delle Conseguenze del Ritardo .....	42
23.4	Ritardi .....	42
<b>24.</b>	<b>SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE</b>	<b>43</b>
24.1	Ordine di Sospensione .....	43
24.2	Costi Addizionali.....	43
24.3	Mancato riconoscimento di Costi Addizionali o Pagamenti .....	43
24.4	Ripresa dei Lavori, Consegna o Costruzione .....	44
24.5	Effetti della sospensione sulle Responsabilità per Vizi.....	44
<b>25.</b>	<b>VIZI PRESENTI PRIMA DELLA CONSEGNA</b>	<b>44</b>
<b>26.</b>	<b>VARIANTI</b>	<b>45</b>
26.1	Potere del Committente di ordinare Varianti .....	45
26.2	Valutazione delle Varianti.....	46
26.3	Documentazione dei Costi dell'Appaltatore.....	47
26.4	Esecuzione delle Varianti .....	47
26.5	Rispetto dei Criteri di Esecuzione.....	47
<b>27.</b>	<b>COLLAUDI</b>	<b>48</b>
27.1	Obblighi dell'Appaltatore .....	48
27.2	Fissazione della Data dei Collaudi .....	Errore. Il segnalibro non è definito.
27.3	Ritardo dei Collaudi.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
27.4	Ripetizione dei Collaudi .....	Errore. Il segnalibro non è definito.
27.5	Mancato Superamento dei Collaudi Finali.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
<b>28.</b>	<b>CONSEGNA AL COMMITTENTE</b>	<b>48</b>
28.1	Verbale di Consegna delle Opere .....	48
28.2	Effetti del Verbale di Consegna delle Opere .....	49
28.3	Lavori Residui.....	49
<b>29.</b>	<b>RESPONSABILITÀ PER VIZI</b>	<b>49</b>
29.1	Eliminazione dei Vizi .....	49
29.2	Notifica dei Vizi.....	49
29.3	Proroga del Periodo di Garanzia per Vizi.....	50
29.4	Riparazioni e Sostituzioni.....	50
29.5	Ritardo nell'Eliminazione dei Vizi .....	50
29.6	Accettazione dei Lavori Difettosi .....	50
29.7	Eliminazione dei Lavori Affetti da Vizi.....	50
29.8	Collaudi Ulteriori .....	51
29.9	Ricerca dei Vizi da parte dell'Appaltatore .....	51
29.10	Accettazione Finale.....	51
<b>30.</b>	<b>ATTREZZATURE DELL'APPALTATORE</b>	<b>51</b>
<b>31.</b>	<b>CERTIFICATI DI PAGAMENTO</b>	<b>52</b>
31.1	Certificati di Pagamento Interinali.....	52
31.2	Richiesta di Certificato di Pagamento Finale .....	52
31.3	Natura del Certificato di Pagamento Finale .....	53
31.4	Emissione del Certificato di Pagamento Finale.....	53

31.5	Effetti dei Certificati di Pagamento.....	53
32.	<b>PAGAMENTI</b>	53
32.1	Pagamenti .....	53
32.2	Ritenute per Vizi e Compensazioni.....	54
32.3	Ritardo nei Pagamenti.....	55
32.4	Rimedi in caso di Mancata Emissione dei Certificati o in caso di Mancato Pagamento .....	55
33.	<b>RECLAMI</b>	55
33.1	Notificazione dei Reclami .....	55
33.2	Mancato Riconoscimento di Profitti sui Reclami .....	56
33.3	Responsabilità del Committente per il Pagamento di Reclami.....	56
34.	<b>INCIDENTI E DANNI</b>	57
34.1	Custodia delle Opere .....	57
34.2	Eliminazione delle Perdite o dei Danni alle Opere.....	57
34.3	Danni alle Opere causati da Rischi del Committente.....	57
34.4	Ripartizione dei Costi di Eliminazione dei Vizi.....	57
34.5	Lesioni Personali e Danni alla Proprietà nel Periodo in cui l'Appaltatore è Responsabile per la Custodia delle Opere.....	58
34.6	Lesioni alle Persone e Danni successivi al Trasferimento al Committente della Responsabilità per la Custodia delle Opere .....	58
34.7	Lesioni o Infortuni ai Lavoratori .....	58
34.8	Reclami relativi a Danni alle Persone ed alla Proprietà .....	58
35.	<b>FORZA MAGGIORE</b>	59
35.1	Definizione ed Effetti .....	59
35.2	Obbligo di Limitare il Danno .....	59
35.3	Notifica della Forza Maggiore.....	59
35.4	Risoluzione per Forza Maggiore .....	60
35.5	Pagamenti in caso di Risoluzione per Forza Maggiore .....	60
36.	<b>ASSICURAZIONI</b>	60
36.1	Obbligo di Assicurazione .....	60
36.2	Osservanza delle Polizze .....	61
36.3	Omissione nella Completezza delle Dichiarazioni .....	61
37.	<b>INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE</b>	62
37.1	Risoluzione del Contratto .....	62
37.2	Valutazione alla Data di Risoluzione .....	62
37.3	Pagamenti dopo la Risoluzione .....	62
38.	<b>FALLIMENTO ED INSOLVENZA E RECESSO</b>	62
39.	<b>INADEMPIMENTO DEL COMMITTENTE</b>	63
39.1	Risoluzione .....	63
39.2	Rimozione delle Attrezzature dell'Appaltatore.....	63
39.3	Pagamento alla Risoluzione imputabile all'inadempimento del Committente ovvero al Recesso .....	63
40.	<b>CONTROVERSIE</b>	63
40.1	Foro Esclusivo Competente.....	63
40.2	Elezione di Domicilio .....	63



**CONTRATTO D'APPALTO PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E  
COSTRUTTIVA E PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO  
CULTURALE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO SAN DONATO A NOVOLI,  
FIRENZE**

**CIG 7695432760 CUP C13I18000170004**

tra

**IMMOBILIARE NOVOLI SpA** –, avente sede legale Firenze, via Giorgio Saviane n° 6, rappresentata da \_\_\_\_\_ nella sua qualità di rappresentante legale (di seguito, il “**Committente**”)

**da una parte**

e

\_\_\_\_\_ di seguito, l’“**Appaltatore**”) rappresentata dal \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ in virtù dei poteri risultanti dalla visura come allegata al presente Contratto *sub* Allegato 1.

**dall'altra parte**

(di seguito, collettivamente, le “**Parti**”).

**PREMESSE**

Le seguenti premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto:

- (A) Il Committente è proprietario del Complesso “San Donato” sito in Firenze, ed aperto al pubblico e che rimarrà tale anche nel periodo in cui saranno realizzati i lavori .
- (B) Il Committente è un soggetto privato titolare di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, che assume in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo parziale del contributo previsto da legge.
- (C) L'individuazione dell'Appaltatore è avvenuta mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, disciplinata dal previgente codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e dal relativo Regolamento di attuazione ed esecuzione di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207. Ciò in base alla “Convenzione per il completamento del Piano di Recupero del complesso immobiliare ex stabilimento FIAT di Novoli”, stipulata tra Immobiliare Novoli S.p.a. ed il Comune di Firenze in data 19.12.2014, nonché ai sensi di quanto previsto al Paragrafo 1, comma 1, n. 5) del Comunicato del Presidente ANAC dell'11.5.2016 (“Indicazioni operative alle stazioni appaltanti e agli operatori economici a seguito dell'entrata in vigore del Codice dei Contratti Pubblici, d.Lgs. n. 50 del 18.4.2016).
- (D) Ai sensi del combinato disposto dagli artt. 32 comma 1 lett. g) e 32, comma 2, del D.lgs. 163/2006 al presente contratto non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 163/2006 e di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, salvo quelle che disciplinano il collaudo e quelle espressamente richiamate nel testo dell'accordo ovvero nella documentazione posta a base di gara, che dell'accordo forma parte integrante”.

- (E) Con il presente accordo il Committente intende affidare all'Appaltatore l'esecuzione della progettazione esecutiva, costruttiva e dei lavori di costruzione delle Opere (come di seguito definite) consistenti nella realizzazione di un polo culturale interno al Complesso.
- (F) L'Appaltatore è disponibile ad eseguire la progettazione esecutiva e costruttiva ed a realizzare le Opere (come di seguito definite) alla precedente premessa B in conformità ai termini e alle condizioni del presente Contratto.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO,**

si stipula e conviene quanto segue:

#### **1. DEFINIZIONI**

In aggiunta ai termini definiti in altre disposizioni del Contratto, ai fini dell'interpretazione dello stesso, i termini e le espressioni indicati nel presente Articolo avranno il significato qui di seguito attribuito a ciascuno di essi:

- 1.1 “**Accettazione Finale**”: la data in cui il Direttore dei Lavori emette il verbale di accettazione delle Opere ai sensi del Paragrafo 29.10.
- 1.2 “**Allegati**”: le informazioni e i dati allegati al Contratto, i quali formano parte integrante dello stesso.
- 1.3 “**Anno**”: un periodo di 365 Giorni consecutivi.
- 1.4 “**Appaltatore**”: .
- 1.5 “**Attrezzature**”: ogni strumento o cosa di qualsivoglia natura necessaria per l'esecuzione delle Opere, ogni materiale ed ogni altra cosa fornita dall'Appaltatore che dovrà formare o formerà parte delle Opere.
- 1.6 “**Autorizzazioni Necessarie**”: tutti i permessi, consensi, approvazioni, autorizzazioni, licenze, concessioni e certificati vigenti di natura governativa, amministrativa, locale, comunale e di ogni altra natura necessari ad iniziare, eseguire, conservare ed ultimare le Opere in conformità alle leggi vigenti, ed ad utilizzare ed usufruire delle Opere nel modo indicato dal Committente e specificato nelle Specifiche del Committente e nel Progetto Esecutivo, ivi incluse, in via non limitativa:
- (a) i permessi di costruire ed i permessi necessari in materie riservate;
  - (b) i regolamenti edilizi, i permessi e le approvazioni;
  - (c) i requisiti relativi alle Opere e/o all'utilizzo del Sito richiesti dalle Autorità competenti, ivi inclusi i requisiti indicati nella Convenzione, che l'Appaltatore dichiara di conoscere ed accettare;
  - (d) i permessi di coloro che hanno partecipazioni o diritti nel o sul Sito ed i quali in virtù dell'esercizio legittimo dei loro diritti, ove non rendessero il loro consenso,

potrebbero legittimamente impedire od ostacolare l'esecuzione delle Opere e/o il loro utilizzo o fruizione.

- 1.7 “**Certificato di Pagamento Finale**”: il certificato di pagamento emesso dal Direttore dei Lavori ai sensi del Paragrafo 31.4.
- 1.8 “**Certificato di Pagamento Interinale**”: ogni certificato di pagamento emesso dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'Articolo 31.1, diverso dal Certificato di Pagamento Finale.
- 1.9 “**Clausola Penale**” o “**Penale**”: assume il significato previsto dall'Articolo 1382 del Codice Civile.
- 1.10 “**Collaudi delle Opere** ”: i collaudi così come disciplinati dagli artt. 120, 141 del DLGS 163/06 e dagli artt. da 215 a 220 del Regolamento, nonché, in conformità a quanto stabilito nella Convenzione stipulata in data 19.12.2014 tra Immobiliare Novoli ed il Comune di Firenze, che le operazioni di collaudo debbano essere svolte da Immobiliare Novoli tramite professionista/i incaricato/i dalla Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità del Comune di Firenze.
- 1.11 “**Committente**”: Immobiliare Novoli SpA., così come meglio identificata nella parte introduttiva del presente Contratto; Immobiliare Novoli S.p.a. opera nel settore immobiliare, acquisto, costruzione, ristrutturazione (anche mediante appalto) di immobili nell'ambito del Piano di Recupero dell'area ex FIAT in Novoli, Firenze; si tratta di un soggetto privato, titolare di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, che assume in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria a scomputo parziale del contributo previsto da legge..
- 1.12 “**Conduttore**”: qualsiasi persona o altro soggetto indicato come tale dal Committente quale occupante di una qualsiasi delle Unità Commerciali esistenti nel Complesso San Donato.
- 1.13 “**Consegna**”: l'immissione del Committente nel possesso delle Opere ed il trasferimento allo stesso dei rischi di danno, perdita, mancata funzionalità e manutenzione che si verifichino successivamente all'ultimazione ed al superamento dei Collaudi delle Opere ai sensi del Contratto.
- 1.14 “**Contratto**”: il presente accordo e tutti gli Allegati allo stesso annessi così come specificati dall'Articolo 7. In caso di difformità tra il Contratto e uno degli Allegati il Contratto prevale.
- 1.15 “**Controllo**”: indica, in relazione ad una Persona Giuridica, il possesso, diretto od indiretto attraverso una o più Persone Giuridiche:
  - (a) della maggioranza dei diritti di voto in quella Persona Giuridica;
  - (b) del diritto di nominare o di rimuovere la maggioranza dei membri del consiglio di amministrazione di quella Persona Giuridica, od il diritto di nominare o rimuovere dal loro incarico, i membri dell'organo che assume la responsabilità generale per la gestione di quella Persona Giuridica;

(c) del diritto di esercitare un'influenza dominante su quella Persona Giuridica;

laddove le espressioni “**Controlla**” e “**Controllata**” dovranno essere interpretate in tal senso.

- 1.17 “**Coordinatore della Sicurezza**”: \_\_\_\_\_ che assume il significato di cui al D.lgs n. 81/08 e successive modifiche e integrazioni e che adempirà gli obblighi ed eserciterà i poteri di cui all'Articolo 19 , o qualsiasi altro soggetto nominato di volta in volta dal Committente e la cui nomina quale Coordinatore sia notificata all'Appaltatore.
- 1.18 “**Data di Inizio delle Opere**” congiuntamente e singolarmente le seguenti:
- a. Data di Inizio della progettazione esecutiva
  - b. Data di Inizio delle Opere: esecuzione lavori
- 1.19 “**Date di Ultimazione delle Opere**” congiuntamente e singolarmente le seguenti:
- c. Data di Ultimazione della progettazione esecutiva .
  - d. Data di Ultimazione delle Opere: esecuzione lavori
- 1.20 “**Data di consegna** : la data di ultimazione delle opere
- 1.21 “**Direttore dei Lavori**”: \_\_\_\_\_ che adempirà gli obblighi ed eserciterà i poteri di cui all'Articolo 5, o qualsiasi altro soggetto nominato di volta in volta dal Committente e la cui nomina quale Direttore dei Lavori sia notificata all'Appaltatore.
- 1.22 “**Euro**”: la moneta o la valuta dell'Unione Europea che alla data del Contratto costituisce la moneta avente corso legale nella stessa.
- 1.23 “**Forza Maggiore**”: assume il significato previsto dall'Articolo 35.
- 1.24 “**Garanzia di Buona Esecuzione**”: la garanzia emessa da primario istituto bancario approvato per iscritto dal Committente, a sua discrezione, e rilasciata in favore dello stesso ai sensi del Paragrafo 9.2, nelle forme specificate *sub* Allegato 1.24.
- 1.25 “**Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia**” e “**Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia delle Varianti**” : le garanzie emesse da primario istituto bancario approvato per iscritto dal Committente, a sua discrezione, e rilasciate in favore dello stesso ai sensi del Paragrafo 9.1(a), e nelle forme specificate *sub* Allegato 1.25 (i) e 1.25 (ii).
- 1.26 “**Giorno**”: un giorno solare.
- 1.27 “**Lavori provvisionali**” sono porzioni di lavori inclusi nelle opere che necessitano di ulteriori indicazioni dal Committente circa la loro effettiva esecuzione e/o le modalità esecutive meglio descritti nel paragrafo 8.1 (f)
- 1.28 “**Mese**”: un mese solare.

- 1.30 “**Opere**”: Il complesso dei lavori, meglio specificati nei progetti definitivo ed esecutivo, per rendere complete e funzionali le parti del Complesso San Donato oggetto del presente contratto; i lavori dovranno necessariamente essere eseguiti senza creare interferenze e disagi alle attività commerciali che resteranno operative durante il periodo in cui i Lavori saranno realizzati.
- 1.31 “**Periodo di Garanzia per Vizi**”: ferma e impregiudicata l’applicazione dell’Articolo 1669 del Codice Civile, il periodo di tempo che decorre dalla data di ultimazione dei lavori e termina entro ventiquattro (24) Mesi dopo la data di ultimazione dei lavori, eventualmente prorogata ai sensi del Paragrafo 29.3.
- 1.32 “**Persona Giuridica**”: una società di capitali, una società di persone o un’associazione non costituita in forma societaria.
- 1.33 “**Prescrizioni di Legge**”: ogni normativa nazionale, regionale, comunale, od altra legge, regolamento o provvedimento amministrativo applicabile in Italia o in alcune aree del territorio italiano, e/o ogni altro requisito relativo ad una qualsiasi approvazione o permesso necessario per l’esecuzione o completamento delle Opere, ivi inclusa l’eliminazione di tutti i vizi o difformità delle Opere in conformità al Contratto o alla progettazione delle stesse.
- 1.34 “**Prezzo Contrattuale**”: il prezzo forfetario, come eventualmente adeguato secondo quanto previsto dal Contratto, riconosciuto all’Appaltatore ai sensi del Paragrafo 8.1 (a), per l’esecuzione delle Opere Private e la loro rispettiva ultimazione, l’assunzione della piena responsabilità da parte dell’Appaltatore per la corretta esecuzione e l’assenza di vizi dell’insieme delle Opere e l’adempimento di ogni altro impegno e obbligo assunto dall’Appaltatore ai sensi del Contratto in relazione alle Opere .
- 1.35 “**Progetto e Specifiche del Committente**”: La progettazione complessiva delle Opere composta da:
- (a) la progettazione definitiva architettonica delle Opere , già redatta dal Committente alla data di sottoscrizione del contratto (collettivamente la **Progettazione**);
  - (b) la progettazione definitiva degli impianti meccanici, idraulici, elettrici, speciali (collettivamente la **progettazione impiantistica**).
  - (c) qualsiasi ulteriore documento, ivi inclusi in via non limitativa, il progetto di riferimento, le relazioni specialistiche, (fermo restando l’obbligo dell’Appaltatore di procedere, a propri costi e spese, qualora sia necessario, ad ogni integrazione delle suddette relazioni ed indagini), i disegni, i calcoli, i software, i diagrammi, i particolari, i dettagli, le specifiche tecniche, i modelli, le procedure di collaudo, i campioni, o le informazioni fornite dal Committente (collettivamente le **Specifiche del Committente**).
- 1.36 “**Progetto di riferimento**”: Il progetto definitivo, ai fini dello sviluppo dell’esecutivo; il progetto esecutivo, ai fini dell’esecuzione dei lavori.
- 1.37 “**Progetto Esecutivo**”: la progettazione complessiva delle Opere, ivi inclusi, in via non limitativa, i particolari costruttivi, i disegni, i calcoli, i software (programmi), i diagrammi, i dettagli, le specifiche tecniche, i modelli, i campioni o le informazioni che dovranno

essere sviluppati dall'Appaltatore per la costruzione delle Opere sulla base del Progetto e in conformità ai termini ed alle condizioni del presente Contratto.

- 1.38 “**Programma lavori**”: il programma dettagliato dei lavori comprensivo delle date di ultimazione specifiche e parziali per singole categorie o parti di Opere, ivi comprese le date di consegna del progetto esecutivo e la data di completamento dei lavori.
- 1.39 “**Regole di Buona Esecuzione dei Lavori**”: gli standard, le norme dettate dalla prassi, i metodi e le procedure conformi alla legge e al livello di competenza, diligenza, prudenza e precauzione richieste a un appaltatore e/o un progettista esperto e competente impegnato ad eseguire prestazioni simili in circostanze e condizioni analoghe.
- 1.40 “**Responsabile del Procedimento**”: assume il significato di cui al D.lgs. n. 81/08 e successive modifiche e integrazioni.
- 1.41 “**Rischi del Committente**”: ogni negligenza, omissione od inadempimento del Direttore dei Lavori o del Committente, dei suoi agenti o ausiliari, agli obblighi derivanti dal Contratto e dalle vigenti disposizioni di legge.
- 1.42 “**Ritardo Scusabile**”: assume il significato previsto dal Paragrafo 23.2.
- 1.43 “**Ritenute a Garanzia**”: assumono il significato previsto dal Paragrafo 9.1(a).
- 1.44 “**Ritenute a Garanzia delle Varianti**”: assumono il significato previsto al Paragrafo 9.1(b).
- 1.45 “**Scomposizione del Prezzo Contrattuale**”: la scomposizione del Prezzo Contrattuale come specificata *sub* Allegato 1.45
- 1.46 “**Settimana**”: ogni periodo di tempo avente la durata di sette Giorni consecutivi.
- 1.47 “**Sito/i**”: le aree di terreno sulle quali o al di sotto delle quali dovranno essere eseguite le Opere.
- 1.48 “**Società del Gruppo**”: qualsiasi altra Persona Giuridica che Controlla, è Controllata, o è sottoposta allo stesso Controllo cui è sottoposto il Committente.
- 1.49 “**Somma provvisoria**”: è l'importo incluso nel Prezzo contrattuale provvisoriamente stanziato per l'esecuzione dei lavori provvisori meglio descritti al paragrafo 8.1 (f). I lavori provvisori sono evidenziati nell'Allegato 1.49.
- 1.50 “**Standard di Sicurezza**”: indica le regole, le procedure, gli standard di sicurezza previsti per l'esecuzione delle Opere (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, le norme dettate dal D.lgs. 81 del 2008 e nel Piano di Sicurezza predisposto in osservanza del D.lgs. n. 81 del 2008 e successive modifiche e integrazioni, come specificato *sub* Allegato 1.50).
- 1.51 “**Subappaltatore**”: ogni soggetto (diverso dall'Appaltatore) al quale sia subappaltata una qualsiasi parte delle Opere, od ogni fornitore dell'Appaltatore, ed ogni avente causa di un Subappaltatore.

- 1.53 “**Valore del Contratto**”: il Prezzo Contrattuale, o quella porzione dello stesso, adeguato al fine di riflettere le maggiorazioni o deduzioni previste dal Contratto, con l’esclusione tuttavia delle deduzioni dovute all’applicazione di una qualsiasi Penale.
- 1.54 “**Varianti**”: qualsiasi modifica, subordinatamente a quanto disposto ai sensi dell’Articolo 8, al Progetto Esecutivo sotto forma di integrazione, di variazione o di omissione.
- 1.55 “**Verbale di Accettazione Finale**”: ciascuno dei verbali di accettazione delle Opere, in conformità a quanto previsto al Paragrafo 29.10(a).
- 1.56 “**Verbali di Consegna delle Opere**”: ciascuno dei verbali emessi dal Direttore dei Lavori ai sensi del Paragrafo 28.1 in relazione alle Opere e alla progettazione esecutiva .

## 2. INTERPRETAZIONE

### 2.1 *Persone e Parti*

I termini che implicano persone o parti includono imprese, società ed ogni organizzazione avente capacità giuridica.

### 2.2 *Singolare e Plurale*

Le parole indicate al singolare indicano anche il plurale e viceversa, a seconda del contesto in cui sono inserite.

### 2.3 *Notifiche e Consensi*

Eccezion fatta per quanto diversamente stabilito, laddove nel Contratto sia prevista l’effettuazione di una notifica od il rilascio di un consenso da parte di un qualsiasi soggetto, salvo quanto altrimenti specificato, tale notifica o consenso dovrà essere redatto per iscritto ed il termine “notificare” dovrà essere conseguentemente interpretato in tal senso.

### 2.4 *Titoli e Note a Margine*

I titoli e le note poste a margine del Contratto non formano parte dello stesso e non devono essere tenuti in considerazione ai fini della sua interpretazione.

### 2.5 *Numeri degli Articoli*

Il riferimento ad un qualsiasi Articolo include tale Articolo ed ogni Paragrafo che costituisce quell’Articolo.

### 2.6 *Lingua*

La lingua del Contratto è l’italiano. La lingua italiana sarà utilizzata nelle comunicazioni previste dal Contratto, nelle relazioni, nella corrispondenza, nei disegni tecnici, nelle specifiche, nelle fatture, etc. (collettivamente, la “**Corrispondenza Contrattuale**

## **2.7** *Invalidità*

Qualora una disposizione del Contratto risulti invalida od inefficace, si intenderà sostituita da una disposizione valida ed efficace che rifletta l'effetto economico di quella invalida od inefficace oppure, ove ciò non sia possibile, tale disposizione si intenderà eliminata senza che ciò comporti alcuna conseguenza sull'efficacia delle altre disposizioni del Contratto.

## **3. OGGETTO DEL CONTRATTO**

L'Appaltatore si obbliga nei confronti del Committente ad eseguire il progetto esecutivo e le Opere di costruzione del nuovo centro culturale all'interno del complesso "SAN DONATO" in Novoli, Firenze, a consegnare e garantire la corretta esecuzione e l'assenza di vizi delle Opere e ad adempiere ogni impegno e obbligo assunto ai sensi del Contratto in relazione alle Opere a fronte del corrispettivo indicato al successivo Articolo 8.

## **4. DATA DI INIZIO E CONSEGNA DELLA GARANZIA DI BUONA ESECUZIONE**

L'Appaltatore inizierà la realizzazione della progettazione esecutiva e delle Opere alle rispettive e seguenti Date di Inizio:

- Data di inizio del progetto esecutivo: entro 15 gg dalla firma del contratto previa comunicazione del Committente con le modalità di cui all'art. 14 del Capitolato Speciale
- Data di inizio delle Opere: entro 15 giorni dall'avvenuta verifica positiva ed approvazione del Committente del progetto Esecutivo, come previsto dall'art. 31 del Capitolato Speciale;

e dovrà eseguire ed ultimare le Opere a partire da tale data in accordo con il Programma Lavori e terminare la realizzazione entro le rispettive Date di Ultimazione.

Contestualmente alla sottoscrizione del Contratto, l'Appaltatore consegna al Committente la Garanzia di Buona Esecuzione in conformità a quanto previsto al successivo Paragrafo 9.2.

## **5. DIRETTORE DEI LAVORI**

### **5.1** *Compiti del Direttore dei Lavori*

- (a) Il Direttore dei Lavori dovrà adempiere ai propri obblighi ed esercitare i propri poteri, come emettere i certificati, le decisioni, le istruzioni e gli ordini previsti dal Contratto (senza avere, tuttavia, alcun potere di modificare il Contratto), fermo restando che il Committente avrà il potere di adempiere direttamente a detti obblighi ed esercitare direttamente detti poteri.
- (b) Il Direttore dei Lavori non avrà alcun potere di liberare l'Appaltatore dall'obbligo di adempiere ad alcuno dei propri doveri ed obbligazioni contrattuali previsti dal Contratto o di ordinare lavori che implicino un ritardo o che comportino dei compensi addizionali da parte del Committente in favore dell'Appaltatore, o di apportare alcuna modifica alle Opere, salvo nei casi in cui sia stato a ciò autorizzato dal Committente ai sensi del Paragrafo 5.1 (e).
- (c) Fatta eccezione per (e nei limiti della) delega attribuita dal Committente al Direttore Lavori ai sensi del Paragrafo 5.1 (e), in nessun caso l'adempimento o l'inadempimento

da parte del Direttore dei Lavori ai propri doveri, o l'esercizio o il mancato esercizio dei propri poteri o la nomina o l'utilizzo del Direttore dei Lavori da parte del Committente, libererà in ogni modo l'Appaltatore dalle proprie responsabilità ed obbligazioni nascenti dal Contratto. Nessun controllo, approvazione, consenso, decisione, commento, istruzione od ordine, né il mancato controllo, approvazione, consenso, decisione, commento, istruzione od ordine resi dal Direttore dei Lavori (ivi inclusa, a titolo meramente esemplificativo, qualsiasi ispezione, esame o collaudo) libererà l'Appaltatore da alcuna delle proprie responsabilità ed obbligazioni nascenti dal Contratto.

- (d) L'Appaltatore si impegna a collaborare con il Direttore dei Lavori ed a fornire l'assistenza che il Direttore dei Lavori potrà ragionevolmente richiedere all'Appaltatore (inclusa quella specificata nel Contratto) al fine di metterlo in condizioni di adempiere alle proprie obbligazioni contrattuali.
- (e) Il Committente può delegare per iscritto al Direttore dei Lavori, di volta in volta, ogni suo potere e facoltà derivanti dal Contratto. Qualsiasi notifica eseguita dal Direttore dei Lavori all'Appaltatore secondo quanto stabilito dal Contratto o nell'ambito dei termini delle suddette deleghe vincola l'Appaltatore ed il Committente (con riferimento al quale il Direttore dei Lavori agisce in qualità di suo rappresentante) come se fosse stata resa direttamente dal Committente.
- (f) Salvo il disposto del successivo Paragrafo 5.2, eccezion fatta per quelle ipotesi in cui non sia materialmente o giuridicamente possibile, l'Appaltatore agirà in conformità alle istruzioni rese dal Direttore dei Lavori secondo quanto stabilito dal Contratto.
- (g) Nell'eseguire le proprie obbligazioni ai sensi del Contratto, il Direttore dei Lavori non avrà alcun obbligo nei confronti dell'Appaltatore e non incorrerà in alcuna responsabilità nei suoi confronti.

## **5.2 Conferma per Iscritto**

Ogni decisione, istruzione od ordine impartito dal Direttore dei Lavori relativamente alle Opere dovrà essere confermato per iscritto o reso noto mediante la sottoscrizione dell'apposito giornale ("*Giornale dei Lavori*"), che sarà redatto in duplice copia e sottoscritto dal Direttore Lavori, ovvero a mezzo di verbali debitamente sottoscritti. L'Appaltatore ha l'obbligo di mettere a disposizione del Direttore dei Lavori il personale occorrente e qualificato per la compilazione del giornale dei lavori. Nel giornale dei lavori saranno annotati giornalmente le modalità e la tempistica delle attività e tutto quanto riguarda l'andamento tecnico ed economico di esecuzione delle Opere, nonché quanto possa essere necessario per individuare le circostanze che hanno influito sull'esecuzione delle Opere stesse.

## **5.3 Poteri Generali del Direttore dei Lavori**

Il Direttore dei Lavori ha la facoltà, assolutamente discrezionale, ma in ogni caso in conformità a quanto previsto dal Contratto, di:

- (i) vigilare e fare in modo che vengano rispettate, per conto del Committente, le procedure di controllo qualitativo relative alle Opere, alla progettazione eseguita dall'Appaltatore, alle Attrezzature, alle specifiche, all'esecuzione ed ai materiali dell'Appaltatore;

- (ii) valutare, per conto del Committente il Progetto Esecutivo, le specifiche delle Opere e la fornitura, installazione, costruzione, collaudo ed ultimazione delle Opere e l'adempimento dell'Appaltatore ai suoi obblighi in materia di vizi delle Opere;
- (iii) valutare, per conto del Committente, se le Opere siano eseguite e completate dall'Appaltatore in conformità al Progetto Esecutivo.
- (iv) valutare, per conto del Committente ed unitamente al Coordinatore della Sicurezza e al Responsabile del Procedimento, se le Opere siano eseguite in piena conformità agli standard di qualità e di prestazione ed agli Standard di Sicurezza, alle Prescrizioni di Legge ed alle Autorizzazioni Necessarie;
- (v) ricevere e valutare, per conto del Committente ed unitamente al Coordinatore della Sicurezza e al Responsabile del Procedimento, ogni informazione, relazione od altro documento fornitogli dal Responsabile della Sicurezza dell'Appaltatore, il quale dovrà assistere il Coordinatore della Sicurezza, il Responsabile del Procedimento ed il Direttore dei Lavori nel controllare che l'esecuzione delle Opere avvenga in piena conformità agli Standard di Sicurezza.

#### **5.4            *Poteri Particolari del Direttore dei Lavori***

Il Direttore dei Lavori ha la facoltà, assolutamente discrezionale, ma in ogni caso conformemente al Contratto, di:

- (i) vigilare, sia ad intervalli regolari sia su base continuativa, sull'andamento della progettazione in capo all'Appaltatore, della produzione e dello stato di avanzamento dei lavori sul Sito, nonché, ove necessario, sulla fornitura di servizi rispetto a quanto stabilito nel programma lavori e sui sistemi adottati dall'Appaltatore al fine di controllare lo stato di avanzamento delle Opere;
- (ii) ricevere, verificare e valutare il Progetto esecutivo secondo quanto previsto dal successivo Articolo 13;
- (iii) esaminare, sia ad intervalli regolari sia su base continuativa, le azioni intraprese dall'Appaltatore con riferimento alle procedure di controllo qualitativo e valutare se le stesse siano rispettate; a tale riguardo, il Direttore dei Lavori ha la facoltà di pianificare ed eseguire le ispezioni che ritenga opportune al fine di garantire la qualità delle Opere e la loro conformità al Contratto;
- (iv) presenziare e ispezionare l'esecuzione di qualsiasi parte delle Opere sia presso gli stabilimenti dei produttori, sia quando le stesse siano installate o realizzate sul Sito;
- (v) verificare la qualità dei materiali utilizzati al fine di stabilire la loro adeguatezza in termini di durata, resistenza e limitata manutenzione;
- (vi) vigilare sulla conformità delle procedure di collaudo rispetto a quelle previste dal Contratto;

- (vii) informare il Committente di ogni difformità esistente tra leprestazioni effettivamente rese e quelle previste dal Contratto;
- (viii) notificare al Committente i vizi che, a suo avviso, dovrebbero essere eliminati prima dell'emissione dei Verbali di Consegna Finale e dei Verbali di Accettazione Finale;
- (ix) redigere, conservare ed aggiornare durante l'esecuzione delle Opere, i registri di contabilità, debitamente firmati in tutte le pagine dall'Appaltatore e dal Direttore dei Lavori;
- (x) esercitare ogni altro potere ed adempiere ad ogni altro obbligo espressamente previsto nel Contratto.

### **5.5            *Altri Compiti del Direttore dei Lavori***

Il Direttore dei Lavori dovrà:

- (i) emettere i certificati di pagamento previsti dal Contratto e valutare gli impianti, i beni, i materiali ed i lavori eseguiti, in conformità a quanto stabilito dal Contratto;
- (ii) emettere i certificati previsti dal Contratto quali a titolo esemplificativo, ma non limitativo, i Verbali di Consegna Finale ed i Verbali di Accettazione Finale;
- (iii) valutare e rispondere, nei limiti dei poteri e delle autorizzazioni delegategli dal Committente ai sensi dell'Articolo 5.1 (e), ad ogni richiesta di proroga delle Date di Ultimazione delle Opere effettuata dall'Appaltatore ai sensi del Paragrafo 23.2;
- (iv) presenziare, vigilare e fare tutto quanto necessario in relazione al programma di controllo qualitativo dallo stesso sviluppato ed ad ogni collaudo effettuato in conformità a quanto previsto dal Contratto;
- (v) ottemperare, per quanto di sua competenza, a quanto contenuto nelle comunicazioni del Responsabile del Procedimento;
- (vi) rilasciare senza ingiustificato ritardo, le approvazioni necessarie, previste dal Contratto.

### **5.6            *Generale***

Ai fini di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, e salvo quanto previsto al precedente Paragrafo 5.1 (c), in nessun caso l'esercizio di qualsiasi potere o l'adempimento di un qualsiasi obbligo da parte del Direttore dei Lavori previsto dal Contratto, libererà l'Appaltatore dalle sue responsabilità nascenti dall'esecuzione del Contratto.

### **5.7            *Sostituzione del Direttore dei Lavori***

Il Committente ha la facoltà di sollevare e sostituire dall'incarico il Direttore dei Lavori in qualsiasi momento senza il consenso dell'Appaltatore, ma dovrà immediatamente notificare all'Appaltatore tale sollevamento o sostituzione dall'incarico.

## **6. CESSIONE E SUBAPPALTO**

### **6.1 Cessione**

- (a) E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.
- (b) Il Committente avrà il diritto di cedere, in tutto o in parte, il Contratto (o qualsiasi suo diritto od obbligo derivante dal Contratto), senza necessità di alcun consenso da parte dell'Appaltatore.
- (c) L'Appaltatore accetta, in caso di cessione del Contratto da parte del Committente, ove richiesto dal Committente, di sottoscrivere un atto di riconoscimento della cessione.

### **6.2 Subappalto e Forniture**

- (a) L'Appaltatore dovrà adeguarsi alla disciplina del subappalto di cui al Capitolato Speciale art. 62.
- (b) L'Appaltatore sarà responsabile per ogni atto, inadempimento, omissione e colpa di ogni Subappaltatore e di ogni suo agente, ausiliario o lavoratore nella stessa misura in cui ne risponderebbe qualora si trattasse di suoi atti, inadempimenti, omissioni e colpa o di atti, inadempimenti, omissioni e colpa di uno dei suoi agenti, ausiliari o lavoratori.
- (c) Entro sette (7) Giorni dalla conclusione di ogni subappalto e/o di ogni contratto di fornitura, l'Appaltatore dovrà fornire al Direttore dei Lavori, su richiesta di quest'ultimo, copia completa della documentazione relativa al subappalto e/o alla fornitura relativa alle Opere.
- (d) L'Appaltatore dovrà compiere ogni ragionevole sforzo per far sì che i benefici di ogni garanzia od assicurazione del Subappaltatore e del produttore o altre forme di garanzia connesse alle Opere, ove ve ne fossero, siano liberamente cedibili e che siano effettivamente ceduti al Committente alla scadenza del Periodo di Garanzia per Vizi.
- (e) Successivamente ad ogni subappalto e/o ad ogni contratto di fornitura, l'Appaltatore non potrà concludere con i Subappaltatori accordi il cui effetto sia quello di limitare in qualsiasi modo le responsabilità nascenti dal subappalto o dalla fornitura, o che possano in qualsiasi modo pregiudicare, sia antecedentemente sia successivamente alla cessione di cui al precedente Paragrafo (d), i diritti del Committente nei confronti di un qualsiasi Subappaltatore.
- (f) L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

## 7. DOCUMENTI CONTRATTUALI

### 7.1 *Documenti Contrattuali*

I seguenti documenti costituiscono il Contratto:

- (a) il Contratto concluso dal Committente e dall'Appaltatore
- (b) Il Capitolato Speciale di Appalto;

(b) e i seguenti Allegati:

- 1. Allegati 1.24 Garanzia di Buona Esecuzione;
- 2. Allegati 1.25 (i) e 1.25 (ii) Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia e Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia delle Varianti;
- 3. Allegato 1.29 Progetto definitivo e Specifiche del Committente come da elenco di Capitolato Speciale di Appalto, art. 8
- 4. Allegato 1.29 (b) progetto esecutivo presentato dall'Impresa ed approvato dalla Stazione Appaltante;
- 5. Allegato 1.32 Programma dei Lavori
- 6. Allegato 1.45 Scomposizione del Prezzo Contrattuale
- 7. Allegato 1.50 Piano di Sicurezza e Coordinamento; Piano Operativo di Sicurezza
- 8. Allegato 26.2 Elenco Prezzi Unitari;
- 9. Allegato Piano CMF (colori materiali e finiture) completo del piano dell'accessibilità redatto in forma esecutiva sulla base delle proposte inserite nell'offerta tecnica.

### 7.2 *Precedenza dei Documenti*

I documenti che formano parte integrante del Contratto sono esplicativi l'uno dell'altro. In caso di ambiguità, incongruenza, difformità o contrasto tra il Contratto ed uno dei documenti che costituiscono il Contratto, le disposizioni dello stesso si intenderanno prevalere sugli altri documenti. Nel caso di discordanze tra documenti contrattuali si applicano le previsioni del Capitolato Speciale art. 5.

## 8. PREZZO CONTRATTUALE

### 8.1 *Prezzo Forfettario*

- (a) L'importo complessivo riconosciuto all'Appaltatore per l'esecuzione e ultimazione delle Opere è di Euro ..... (Euro .....) di cui Euro ..... (.....) per oneri di sicurezza ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 5 del D.lgs. 81/08, (il "**Prezzo Contrattuale**"). Il Prezzo Contrattuale è determinato *a forfait*, ed include ogni ammontare relativo a tutti gli obblighi, impegni, prestazioni, certificazioni ed ogni altra attività (ivi incluso, in via non limitativa, l'assunzione - anche in via aleatoria ai sensi dell'articolo 1469 del Codice Civile- del rischio connesso all'impegno assunto dall'Appaltatore di consegnare e garantire l'immunità da vizi della totalità delle Opere che l'Appaltatore ha posto in essere o dovrà porre in essere ai sensi del Contratto relativamente alle Opere nel loro complesso.

- (b) Il Prezzo Contrattuale comprende tutti i lavori necessari a eseguire il Contratto, ancorché non espressamente specificati nei documenti contrattuali, al fine di completare le Opere integralmente in tutti i loro dettagli in conformità al progetto esecutivo, alle regole di buona esecuzione dei lavori e alle prescrizioni di Legge e di ottenere e/o fare in modo che siano comunque conformi alle autorizzazioni necessarie, ed in piena conformità alle specifiche e descrizioni delle Opere contenute nel contratto e alle ulteriori istruzioni ed ordini impartiti, in conformità alle previsioni del presente contratto, dal Direttore dei Lavori. Fatto salvo quanto sopra stabilito, il prezzo contrattuale include altresì la predisposizione e consegna, da parte dell'Appaltatore, di ogni necessario elaborato progettuale (ivi compresi in via non limitativa i disegni "As Built" relativi alle Opere) e tutti i costi sostenuti dall'Appaltatore e le spese sostenute da quest'ultimo derivanti dalla, o comunque connesse alla erezione e smobilitazione del Cantiere sui Siti, allo smaltimento, in conformità alle Prescrizioni di Legge, all'esecuzione di lavori provvisori, all'osservanza degli Standard di Sicurezza e delle Prescrizioni di Legge, oltretutto qualsiasi spesa, costo ed onere derivante dal fatto che le Opere devono essere eseguite rispettando le esigenze di regolare funzionamento del Complesso.
- (c) Ogni quantità, prezzo o tariffa di pagamento riferita a quantità unitarie *sub Allegato 26.2* (Elenco Prezzi Unitari) è determinato al solo fine di valutare le Varianti ai sensi della procedura prevista nell'Articolo 26 e per i fini di cui al Paragrafo 17.7, e non potrà esser preso in considerazione per nessun altro scopo di qualsivoglia natura.
- (d) I valori indicati *sub Allegato 1.45* (Scomposizione del Prezzo Contrattuale) sono stabiliti al solo fine di valutare l'effettivo avanzamento conseguito mensilmente nell'esecuzione delle Opere in conformità alle previsioni dell'Articolo 31, e non potranno essere presi in considerazione per nessun altro scopo di qualsivoglia natura.
- (e) L'Appaltatore dichiara che il Prezzo Contrattuale è fisso e immutabile (salvo quanto previsto nell'Articolo 26), e che lo accetta espressamente anche su base aleatoria in considerazione dei propri computi, dell'esame delle Opere già eseguite e del proprio giudizio. Conseguentemente, l'Appaltatore dichiara espressamente di accettare che nessun pagamento addizionale o adeguamento del Prezzo Contrattuale gli venga riconosciuto in conto di condizioni o eventi di qualsivoglia natura, imprevedibili od imprevedibili, ivi incluso, a titolo meramente esemplificativo, qualsiasi mutamento delle Prescrizioni di Legge o di qualsiasi altra circostanza prevista dall'Articolo 1660 del Codice Civile che possa condizionare l'esecuzione delle Opere, e che è altresì espressamente esclusa l'applicazione al Contratto degli Articoli 1660, 1664 e 1467 del Codice Civile.
- (f) Il Prezzo Contrattuale indicato al Paragrafo 8.1 (a) comprende un ammontare di Euro (Euro ) (la "**Somma Provvisoriale**") (la "Somma Provvisoriale") provvisoriamente stanziato per i lavori, servizi e materiali indicati all'interno dell'Allegato 1.49 (i "Lavori Provvisori"). Tale Somma Provvisoriale include una percentuale pari al dieci per cento (10%) per utile e spese generali dell'Appaltatore. Durante l'esecuzione del Contratto, il Committente indicherà all'Appaltatore le categorie e la quantità di Lavori Provvisori che devono essere eseguiti. L'Appaltatore eseguirà detti Lavori Provvisori in conformità alle istruzioni ricevute dal Committente per un corrispettivo pari al loro effettivo e documentato costo diretto, maggiorato del dieci per cento (10%), che sarà quindi considerato comprensivo di qualsiasi onere sopportato dall'Appaltatore. Il Committente avrà il diritto di decidere se far eseguire o meno i Lavori Provvisori e di decidere se detti lavori debbano essere eseguiti direttamente dall'Appaltatore o da

terzi. Qualora il valore complessivo dei Lavori Provvisionali eseguiti dall'Appaltatore sia inferiore alla Somma Provvisionale, il Prezzo Contrattuale sarà proporzionalmente ridotto.

- (g) In caso di esecuzione di qualsiasi Lavoro Provvisionale ad opera di altri appaltatori scelti dal Committente, l'Appaltatore rinuncia espressamente a qualsiasi diritto o pretesa che potrebbe avere nei confronti del Committente con riferimento a tali Lavori Provvisionali.

## **8.2** *Condizioni dei Siti*

- (a) L'Appaltatore dichiara di avere accuratamente ispezionato ed esaminato i Siti e di avere piena conoscenza delle condizioni dei Siti, di tutti i fattori contingenti che possano influenzare lo stato dei Siti (ivi inclusi i regolamenti applicabili in materia di sicurezza sul Sito e dei metodi disponibili per il trasporto delle Attrezzature dell'Appaltatore ai Siti e per la fornitura del personale addetto, dei materiali e di ogni altra cosa necessaria per l'esecuzione del Contratto (inclusa l'adeguatezza e sufficienza delle vie di accesso ai Siti che sceglierà di utilizzare, tenuto anche conto dell'esigenza prioritaria di garantire il regolare funzionamento delle attività commerciali interne al Complesso San Donato), e di avere esaminato il Contratto unitamente ai disegni, planimetrie ed informazioni allo stesso allegati o nello stesso riferiti, e dichiara di avere piena conoscenza di tutto quanto necessario per la fattibilità dell'esecuzione delle Opere sui Siti. E' espressamente stabilito che l'Appaltatore non assumerà responsabilità relativamente alle conseguenze derivanti dal ritrovamento di reperti archeologici o residuati bellici. In tale evenienza troveranno applicazione le previsioni dell'Articolo 26.
- (b) Non sarà riconosciuto all'Appaltatore alcun compenso addizionale, né il Prezzo Contrattuale sarà soggetto ad alcun adeguamento, indipendentemente dal verificarsi di mutamenti impreveduti o imprevedibili delle condizioni topografiche, idriche, geografiche, meteorologiche e ambientali o di altri fattori contingenti che influenzino le condizioni oggettive dei Siti, e l'Appaltatore non avrà diritto ad alcuna proroga di ciascuna delle Date di Ultimazione a causa del verificarsi dei suddetti mutamenti.
- (c) Fatte salve le altre obbligazioni dell'Appaltatore derivanti dal Contratto, l'Appaltatore sarà responsabile per ogni imprecisione ed incongruenza delle informazioni relative ai Siti, indipendentemente dal modo in cui le abbia ottenute. Qualora il Committente abbia messo a disposizione dell'Appaltatore perizie tecniche, relazioni o altri documenti riguardanti le condizioni dei Siti, l'Appaltatore non dovrà e non avrà il diritto di fare affidamento su tali documenti, ed il Committente non presta alcuna dichiarazione o alcuna garanzia con riferimento all'adeguatezza o completezza di tali perizie, relazioni o documenti. Il Committente non assume alcuna responsabilità che derivi dalle, o sia comunque connessa alle, perizie tecniche, relazioni o documenti o da qualsiasi dichiarazione e affermazione, dovuta o meno a colpa, colà contenuta.
- (d) L'Appaltatore dichiara di aver svolto un'adeguata ricognizione relativamente alla posizione, dimensione o adeguatezza di ogni opera preesistente ed in particolare dei sottoservizi, ed impianti del Complesso San Donato che possa in qualsiasi modo influenzare l'esecuzione delle Opere, anche al fine di assicurare l'accesso da parte del pubblico al, ed il regolare funzionamento del, Complesso.

Non sarà riconosciuto all'Appaltatore alcun diritto o pretesa nei confronti del Committente derivante da opere antecedentemente eseguite da terzi.

- (e) L'Appaltatore dovrà attenersi o conformarsi ai confini dei Siti, agli accordi per la sistemazione delle apparecchiature e del Cantiere, agli orari di lavoro, ai livelli di accettabilità del rumore e ad ogni altra limitazione nello spazio lavorativo o delle condizioni di lavoro per l'esecuzione delle Opere specificate o ragionevolmente desumibili dal Contratto e dalle Prescrizioni di Legge. Il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore si accorderanno sulle questioni non specificate o ragionevolmente desumibili dal Contratto, e l'Appaltatore dovrà agire in conformità a quanto così concordato.
- (f) Il Direttore dei Lavori potrà, previa consultazione e previo accordo con l'Appaltatore, impartire istruzioni per la modifica di alcune delle materie regolate dal precedente Paragrafo 8.2 (e) in qualunque momento successivo alla Data di Inizio delle Opere. In nessun caso le modifiche così effettuate costituiranno una Variante o daranno diritto all'Appaltatore ad una proroga delle Date di Ultimazione o ad un compenso addizionale.
- (g) Qualora l'Appaltatore non adempia agli obblighi di cui al precedente Paragrafo 8.2 (d) o non ottemperi ad una delle modifiche impartite ai sensi del precedente Paragrafo 8.2 (f), il Direttore dei Lavori potrà ordinare qualsiasi azione che ritenga opportuna al fine di attenuare o rimediare l'inadempimento dell'Appaltatore. L'Appaltatore dovrà eseguire quanto impartitogli, ma tali ordini non costituiranno una Variante, né daranno diritto ad una proroga delle Date di Ultimazione delle Opere o ad un compenso addizionale per l'Appaltatore.

### **8.3 Tasse ed Imposte**

- (a) Il Prezzo Contrattuale, maggiorato dell'Imposta sul Valore Aggiunto applicabile (IVA), comprende ogni onere, imposta, dazio di importazione e ogni altra imposta o tassa gravante sull'Appaltatore, i Subappaltatori, od in ogni caso derivante dall'esecuzione delle Opere.
- (b) L'Appaltatore terrà indenne il Committente da qualsiasi responsabilità, pretesa ed onere (ivi inclusa, qualsiasi penale, multa, onere *et similia*) derivante da quanto previsto al Paragrafo 8.3 (a), salvo che detta responsabilità non derivi da fatto proprio del Committente.
- (c) L'IVA, secondo l'aliquota applicabile, relativa ai pagamenti effettuati all'Appaltatore sarà a carico del Committente. Il Committente si riserva di comunicare all'Appaltatore l'aliquota dell'Iva applicabile.

### **8.4 Regolamenti**

L'Appaltatore si impegna ad agire in conformità alle, ed a fornire tutte le comunicazioni richieste dalle, Prescrizioni di Legge. A tale riguardo, si impegna inoltre, a trasmettere al Committente tutte le autorizzazioni ottenute.

### **8.5** *Rischi del Committente e Forza Maggiore*

Fatti salvi i casi di Forza Maggiore, o quelli previsti tra i Rischi del Committente, l'Appaltatore assume su di sé il rischio derivante da qualsiasi evento, fatto o circostanza, che possa influenzare la propria capacità di eseguire le obbligazioni derivanti dal Contratto. Il rischio del verificarsi di un qualsiasi evento di Forza Maggiore o uno dei Rischi del Committente sarà regolato secondo quanto previsto dal Contratto.

## **9. RITENUTE A GARANZIA, GARANZIA SOSTITUTIVA DELLE RITENUTE A GARANZIA, GARANZIA SOSTITUTIVA DELLE RITENUTE A GARANZIA DELLE VARIANTI E GARANZIA DI BUONA ESECUZIONE**

### **9.1** *Ritenute a Garanzia, Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia e Garanzia sostitutiva delle Ritenute a Garanzia delle Varianti*

- (a) Il Committente, a titolo di ritenuta a garanzia, fino all'Accettazione Finale di tutte le Opere, tratterrà su ogni fattura relativa a ciascun pagamento interinale, che sia certificato ai sensi del seguente Articolo 31, un ammontare pari al cinque per cento (5%) (IVA esclusa) di ciascuna di esse.
- (b) Ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del Regolamento generale, a garanzia dell'osservanza delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

(le “**Ritenute a Garanzia**”)

Le Ritenute a Garanzia di cui al punto a) saranno svincolate nella misura del primo cinquanta per cento (50%) delle stesse alla Consegna delle Opere e nella parte del rimanente cinquanta per cento (50%) delle stesse all'Accettazione Finale e rilasciate all'Appaltatore; fermo restando che al momento della Consegna l'Appaltatore avrà il diritto di ottenere il rilascio delle Ritenute a Garanzia dietro consegna al Committente di una Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia, per un ammontare pari al cinquanta per cento (50%) delle Ritenute a Garanzia.

La Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia, rilasciata secondo il testo conforme a quanto previsto *sub* Allegato 1.25 (i) sarà efficace ed in vigore fino all'Accettazione Finale (riferita alle Opere).

- (b) Il Committente, su ogni fattura relativa a ciascun pagamento interinale, che sia certificato dal Direttore dei Lavori ai sensi del seguente Articolo 31, tratterrà, a titolo di ritenuta a garanzia, un ammontare pari al cinque per cento (5%) (IVA esclusa) del valore delle eventuali maggiorazioni che siano effettuate a seguito di una Variante positiva, valutata in conformità a quanto previsto dal Paragrafo 26.2 (le “**Ritenute a Garanzia delle Varianti**”).

Le Ritenute a Garanzia delle Varianti saranno svincolate nella misura del primo cinquanta per cento (50%) delle stesse alla Consegna delle Opere e nella parte del rimanente cinquanta per cento (50%) delle stesse all'Accettazione Finale e rilasciate all'Appaltatore; fermo restando che al momento della Consegna l'Appaltatore avrà il diritto di ottenere il rilascio delle Ritenute a Garanzia delle Varianti dietro consegna al

Committente di una Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia delle Varianti, per un ammontare pari al cinquanta per cento (50%) delle Ritenute a Garanzia delle Varianti.

La Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia delle Varianti, rilasciata secondo il testo conforme a quanto previsto *sub* Allegato 1.25 (ii) sarà efficace ed in vigore fino all'Accettazione Finale.

## **9.2 Garanzia di Buona Esecuzione ed adempimento**

Al fine di garantire la corretta e puntuale esecuzione di tutte le obbligazioni nascenti dal Contratto, l'Appaltatore ha rilasciato al Committente, contestualmente alla sottoscrizione del Contratto la Garanzia di Buona Esecuzione di importo congruente con i criteri di calcolo riportati in Capitolato Speciale art. 27 B), emessa da istituto bancario di primaria importanza approvato dal Committente.

La Garanzia di Buona Esecuzione, rilasciata secondo il testo conforme a quanto previsto nell'Allegato 1.24, avrà efficacia sino all'Accettazione Finale dell'interrezza delle Opere.

## **9.3 Garanzia della rata di saldo**

***L'Appaltatore è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria a garanzia della rata di saldo, che scade automaticamente quando il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione divengono definitivi, senza bisogno di formale provvedimento di svincolo, ai sensi dell'art. 141, D.Lgs. n. 163/2006.***

## **9.4 Scadenza delle Garanzie**

Qualora la Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia e/o la Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia delle Varianti e/o la Garanzia di Buona Esecuzione, a seconda dei casi, recassero una data di scadenza antecedente ai rispettivi termini di scadenza, così come indicati ai precedenti Paragrafi 9.1 e 9.2, l'Appaltatore si impegna a fare sì che, almeno trenta (30) Giorni prima della data di scadenza della garanzia in oggetto, un istituto bancario di primaria importanza approvato dal Committente, emetta una garanzia sostitutiva (ovvero provveda alla proroga della garanzia in essere) per un importo pari all'ammontare non ancora escusso della garanzia in questione e che acquisti efficacia almeno dieci (10) Giorni prima della relativa scadenza. E' espressamente convenuto tra le Parti che la violazione del presente Paragrafo 9.3 darà diritto al Committente di procedere all'escussione della Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia ovvero della Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia delle Varianti ovvero della Garanzia di Buona Esecuzione, a seconda del caso, che non sia stata rinnovata o prorogata nei suddetti termini.

# **10. RISERVATEZZA**

## **10.1 Informazioni riservate**

- (a) Fermo quanto disposto dal successivo Paragrafo (b), l'Appaltatore si impegna per un tempo illimitato a mantenere confidenziali e riservate tutte le Informazioni Riservate, come di seguito definite.

- (b) Per “**Informazioni Riservate**” si intendono tutte le informazioni di natura confidenziale relative al Contratto, sia che si riferiscano al Committente, sia che si riferiscano a società controllate o controllanti dello stesso, ivi inclusa (a titolo meramente esemplificativo) ogni informazione che si riferisca alle attività, procedimenti, progettazioni, piani o intenzioni, informazioni sui prodotti, know-how, diritti di progettazione, segreti commerciali, opportunità di mercato e di attività economiche del Committente o dell’Appaltatore. Ai fini del presente Articolo 10, le Informazioni Riservate di proprietà di terzi, saranno considerate appartenenti alla Parte che le abbia messe a disposizione dell’altra Parte ai fini del Contratto.

## **10.2            *Trattamento e tutela dei dati personali***

- a) Le Parti s'impegnano a rispettare tutte le normative e i regolamenti sulla protezione e il trattamento dei dati che risultino applicabili ai rapporti tra le stesse intercorrenti in base al presente Contratto e assumono ciascuna, ai sensi delle richiamate normative e regolamenti, la qualifica di autonomo "titolare" del trattamento dei dati personali acquisiti a qualsiasi titolo in relazione all'esecuzione del presente Contratto. A tale riguardo, le Parti si danno reciprocamente atto di essere dotate, inter alia, di dispositivi e sistemi di sicurezza idonei a proteggere i dati personali in proprio possesso, ivi compresi i dati personali reciprocamente acquisiti, contro i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.
- b) L'Appaltatore s'impegna a consentire al proprio personale e ai propri eventuali collaboratori/consulenti esterni l'accesso ai dati personali fornitigli dal Cliente soltanto nella misura in cui ciò sia necessario per l'esecuzione del presente Contratto.
- c) Ciascuna Parte non risponde della correttezza dei dati personali che gli sono stati forniti dall'altra Parte.
- d) Entro due (2) mesi dalla data di scadenza del presente Contratto o dalla data di cessazione degli effetti del medesimo per qualsivoglia motivo, l'Appaltatore, se richiesto per iscritto dal Committente, provvederà a restituire a quest'ultima i dati personali forniti dal Cliente all'Appaltatore nel corso dell'esecuzione del presente Contratto, salvo che lo stesso Committente non ne chieda, per iscritto, la distruzione facendosi integralmente carico delle relative spese.
- e) Se una Parte rileva un illegittimo trattamento dei dati personali da parte di terzi, ne dà immediata notizia all'altra e concorda con la medesima le misure da adottarsi per far cessare il suddetto trattamento illegittimo.
- f) Le Parti espressamente e reciprocamente si manlevano da ogni pretesa di terzi o conseguenza pregiudizievole che dovessero all'altra Parte derivare in conseguenza di proprie azioni e/o comportamenti posti in essere in violazione di quanto previsto nel presente paragrafo 10.2

## **11.            COMUNICAZIONI**

### **11.1            *Comunicazioni al Committente, Appaltatore e al Direttore dei Lavori***

Ogni verbale, notifica, decisione, istruzione od ordine che debba essere dato al Committente, all'Appaltatore o al Direttore dei Lavori ai sensi del Contratto dovranno essere notificate mediante servizio postale, trasmissioni via telefax o mediante consegna a mano effettuata presso i rispettivi indirizzi di seguito indicati, o ai diversi indirizzi che saranno rispettivamente comunicati da ciascuna delle Parti ai sensi del presente Articolo.

Per il Committente :Immobiliare Novoli SpA  
via Giorgio Saviane n° 6  
50127 Firenze  
Alla c.a. di \_\_\_\_\_

Per l'Appaltatore :

\_\_\_\_\_

Per il Direttore dei Lavori e Coordinatore per la Sicurezza:

\_\_\_\_\_

Per il Coordinatore Sicurezza

\_\_\_\_\_

Copia di tutti i certificati, notifiche, decisioni, istruzioni od ordini emessi o effettuati dal Direttore dei Lavori o dall'Appaltatore dovrà essere simultaneamente inviata o data dall'emittente al Committente , o ad ogni altro indirizzo che il Committente abbia previamente comunicato per iscritto al Direttore dei Lavori e all'Appaltatore. Una procedura simile dovrà essere eseguita dal Direttore dei Lavori relativamente a tutti i certificati che debbano essere sottoscritti da entrambe le Parti ai sensi del Contratto.

### **11.2            *Efficacia delle Comunicazioni***

Qualsiasi comunicazione inviata mediante trasmissione via PEC, via cavo o via telefax si intenderà ricevuta dal destinatario alla data della trasmissione. Le comunicazioni effettuate mediante il servizio postale saranno effettuate mediante raccomandata A.R. e si intenderanno ricevute dal destinatario alla data risultante dal timbro di ricezione postale. Le comunicazioni effettuate mediante consegna a mani si intenderanno ricevute al momento dell'avvenuta consegna.

## **12.    OBBLIGAZIONI DEL COMMITTENTE**

Il Committente procederà alla consegna all'Appaltatore del Sito su cui dovranno essere realizzate le Opere entro le Date di Inizio delle Opere e pagherà all'Appaltatore gli importi a questo dovuti ai sensi del Contratto in conformità a quanto previsto dagli Articoli 31 e 32.

## **13.    OBBLIGAZIONI DELL'APPALTATORE**

### **13.1            *Generale***

L'Appaltatore si impegna, con la dovuta diligenza ed in conformità alle regole dell'arte richieste ad un appaltatore abile, esperto e competente nell'esecuzione di lavori analoghi a quelli di esecuzione delle Opere previsti dal Contratto, a progettare in conformità al successivo Paragrafo 13.2 (ivi incluse eventuali Varianti), a produrre, fornire, erigere, eseguire ed ultimare le Opere in piena conformità al Progetto ricevuto e accettato e alle Prescrizioni di Legge, e ad ottenere le Autorizzazioni Necessarie di propria competenza, nonché ad eliminare i vizi scoperti prima della scadenza del Periodo di Garanzia per Vizi. L'Appaltatore dovrà fornire tutto il personale necessario, specializzato e non, inclusa la relativa supervisione e tutte le Attrezzature, lavori temporanei, ed ogni altra cosa, di natura temporanea o permanente, necessaria per la

progettazione, fornitura, installazione, costruzione, ultimazione ed eliminazione dei vizi delle Opere. L'Appaltatore si assume ogni responsabilità relativa alla adeguatezza, stabilità e sicurezza di tutte le attività svolte sui Siti e di tutte le metodologie di costruzione delle Opere, indipendentemente da qualsiasi controllo, ispezione, approvazione o consenso reso dal Direttore dei Lavori.

L'Appaltatore dichiara di conoscere le disposizioni di cui al D. Lgs. 231/2001 e s. m.i., nonché di svolgere la propria attività secondo modalità idonee ad evitare il verificarsi di comportamenti rilevanti ai sensi del citato decreto. La pronuncia di una sentenza passata in giudicato, che condanni l'Appaltatore per violazione di alcuna delle norme di cui al D.Lgs. 231/2001, legittima il Committente a risolvere il presente Contratto per fatto imputabile all'Appaltatore, fatto salvo il risarcimento di ogni danno eventualmente subito dal Committente.

### **13.2 Progettazione**

- (a) L'Appaltatore dichiara di avere accuratamente esaminato e accettato i documenti progettuali formanti parte del Progetto e di assumere piena ed esclusiva responsabilità per l'intera progettazione delle Opere. L'Appaltatore dovrà, se del caso, predisporre il Progetto esecutivo in conformità al Progetto e a tutte le disposizioni del Contratto. L'Appaltatore dichiara e garantisce che la progettazione e l'esecuzione delle Opere saranno tali da risultare pienamente conformi ai requisiti stabiliti dal Progetto Definitivo e dalle Prescrizioni di Legge e che saranno ottenute (o ottenibili) le Autorizzazioni Necessarie. Per quanto occorre possa, è esclusa l'applicazione della limitazione di responsabilità per mera colpa prevista dall'articolo 2236 del Codice Civile, relativamente alla responsabilità dell'Appaltatore per la progettazione delle Opere.
- (b) Fatto salvo quanto sopra disposto in via generale, l'Appaltatore dichiara e garantisce:
- (i) che ha eseguito ed ha sviluppato, ovvero che eseguirà e svilupperà la progettazione strutturale per gli elementi secondari, tenuto anche conto della normativa antisismica prevista ed in particolare:
    - del D.M. 17.01.2018 - "Norme tecniche per le costruzioni" e s.m.i.;
  - (ii) che eseguirà, svilupperà e completerà la Progettazione Impiantistica entro 60 giorni dalla firma del Contratto;
  - (iii) di aver ricevuto in tempo utile ai fini del Contratto il progetto Definitivo e le Specifiche del Committente, e di averle accuratamente esaminate ed accettate.

### **13.3 Progetto esecutivo, Disegni Finali ("As-Built"), Manuali di Funzionamento e Manutenzione ed Utilizzo dei Disegni, Modelli e Campioni**

- (a) L'Appaltatore sarà pienamente ed in via esclusiva responsabile per la preparazione del Progetto Esecutivo e per l'esecuzione delle Opere in modo da assicurare che il Progetto Esecutivo e le Prescrizioni di Legge siano rispettate e le Autorizzazioni Necessarie di propria competenza siano ottenute o, ottenibili dal Committente.

Il Progetto Definitivo delle Opere è stato consegnato all'Appaltatore. L'Appaltatore dichiara per se stesso, per i propri progettisti, e per i Subappaltatori progettisti di aver posseduto e di possedere tutti i requisiti di esperienza e competenza necessari per l'esecuzione del Progetto esecutivo, ove richiesto. L'Appaltatore si impegna a far sì che i progettisti siano disponibili a partecipare ad incontri con il Direttore dei Lavori in qualsiasi ragionevole momento durante l'esecuzione delle Opere.

(b) Senza alcun pregiudizio alle previsioni del Paragrafo 13.2, in caso di difformità ovvero di contraddizione, a seconda del caso, tra il Progetto Esecutivo e il Progetto Definitivo, parti del Contratto, gli Allegati, le planimetrie e qualsiasi altro documento, tra le istruzioni impartite dal Committente, o tra dette istruzioni del Committente e quelle impartite dal Direttore dei Lavori, o tra le istruzioni impartite dal Committente e/o dal Direttore dei Lavori e il Contratto, gli Allegati, le planimetrie, o qualsiasi altro documento (singolarmente e congiuntamente tali difformità o contraddizioni, a seconda del caso, la “**Difformità**”), come pure in caso di incompletezza, non chiarezza, o di istruzioni non sufficienti (congiuntamente l’“**Omissione**”), l’Appaltatore è tenuto a comunicare al Committente e al Direttore dei Lavori, per iscritto, senza indugio, tale Difformità e/o Omissione, a seconda del caso. In tale ipotesi, troverà applicazione la seguente procedura:

- (i) in caso di Difformità, l’Appaltatore dovrà proporre al Committente una modifica atta a superare detta Difformità. Il Committente potrà, a propria discrezione, decidere se accettare la Difformità oppure la proposta di modifica dell’Appaltatore. Di contro, l’Appaltatore dovrà attenersi alle decisioni del Committente in merito;
- (ii) in caso di Omissione, qualora la determinazione di alcune specifiche del Progetto non possa essere effettuata, neppure a seguito di consultazione con il Committente, ai sensi del Paragrafo 13.3, l’Appaltatore dovrà eseguire le Opere in questione sulla base delle specifiche del Progetto Esecutivo. Tuttavia, prima di procedere all’utilizzo di qualsiasi tra dette specifiche, l’Appaltatore dovrà informare il Committente, per iscritto, in merito alla sua intenzione di far riferimento, per parte delle Opere, alle specifiche del Progetto Esecutivo, includendo, a tal fine, una dettagliata descrizione delle specifiche che ritenesse di dover applicare. Qualora il Committente non dovesse fornire all’Appaltatore istruzioni di procedere diversamente in merito alle Opere in questione, entro i sette (7) Giorni successivi alla comunicazione scritta dell’Appaltatore ai sensi del Paragrafo 13.3(b), l’utilizzo, da parte dell’Appaltatore, delle specifiche di cui al Progetto Esecutivo si riterrà approvato dal Committente. Nonostante l’approvazione, da parte del Committente, delle specifiche del Progetto Esecutivo, ovvero l’indicazione di utilizzare, ai fini dell’esecuzione delle Opere in questione, specifiche diverse, l’Appaltatore sarà il solo responsabile della idoneità di dette specifiche del Progetto Esecutivo e della relativa applicazione, nonché della compatibilità delle stesse con il Contratto.

Resta inteso che ai sensi del Paragrafo 13.3 (b) (i) e (ii), né il Committente è tenuto a versare alcun costo addizionale, né l’Appaltatore avrà diritto alla proroga delle Date di Ultimazione delle Opere, né l’Appaltatore sarà sollevato da alcuna responsabilità derivante da detta previsione, né potrà derivarne alcuna modifica del Prezzo Contrattuale.

- (c) L’Appaltatore dovrà sottoporre al Direttore dei Lavori, entro un tempo ragionevole ritenuto opportuno da quest’ultimo e, in ogni caso, entro le scadenze contrattualmente stabilite, in modo tale da non causare ritardi o interruzioni all’esecuzione delle Opere o di parte delle stesse, per la relativa verifica:
- Il Progetto Esecutivo, edile, strutturale ed impiantistico delle Opere;
  - i dettagli e le copie di tutti gli standard progettuali che debbano essere adottati per l’esecuzione delle Opere che non formino già parte del Progetto;

- nel corso dell'esecuzione delle Opere, gli elaborati progettuali generali e di dettaglio delle Opere, secondo quanto specificato nel Contratto o secondo quanto ragionevolmente richiesto dal Direttore dei Lavori;
- la campionatura, i modelli, le schede materiali e i relativi cicli di posa di tutti i materiali e lavorazioni da impiegarsi nell'esecuzione delle Opere. Su richiesta del Committente, l'Appaltatore trasmetterà al Committente i campioni ai diversi indirizzi e con le modalità comunicatigli. La visione dei campioni si svolgerà in più sessioni concordate con il Committente. In ogni caso, la visione dei campioni dovrà essere effettuata con una tempistica idonea a permettere la decisione del Committente in merito. A tal fine l'Appaltatore, dovrà, se necessario, chiedere che il Committente richieda i modelli in un tempo congruo.

Nonostante le verifiche effettuate dal Committente su qualsiasi campione o modello, l'Appaltatore sarà responsabile per qualsiasi inadempimento ai sensi del Contratto e per qualsiasi errore, omissione, o difformità relativa alla documentazione e alle osservazioni forniti dal Committente, e, comunque, la mancata produzione di dette osservazioni da parte del Committente non solleva l'Appaltatore da qualsiasi obbligazione ai sensi del Contratto.

Resta immutato il diritto del Committente di richiedere in corso d'opera campionature di ulteriori materiali e/o lavorazioni che ritenesse necessarie per garantire la qualità delle Opere.

- (d) L'Appaltatore dovrà assicurare che il Progetto Esecutivo e gli altri documenti rilevanti siano presentati entro date che consentano al Committente, e al Direttore dei Lavori di rispettare le procedure previste dal presente Paragrafo 13.3 senza provocare ritardi o interruzioni all'esecuzione delle Opere o di parte delle stesse, e comunque nel rispetto dei tempi stabiliti all'art.14 del Capitolato Speciale.
- (e) Il Direttore dei Lavori ha la facoltà, assolutamente discrezionale, di fare rilievi in merito al Progetto Esecutivo e agli altri documenti rilevanti che siano stati consegnati secondo quanto stabilito nel precedente paragrafo (c). Nel caso in cui il Direttore dei Lavori non eserciti tale facoltà entro dieci (10) Giorni dal ricevimento di tali elaborati progettuali e documenti, essi si presumeranno accettati senza riserve.
- (f) I disegni revisionati, i modelli, gli esemplari e i campioni dovranno essere firmati o altrimenti identificati dal Direttore dei Lavori.
- (g) L'Appaltatore dovrà fornire, come richiesto dal Direttore dei Lavori, copie dei disegni revisionati nelle forme e quantità stabilite nel Contratto.
- (h) Il Progetto esecutivo e gli altri documenti rilevanti sui quali il Committente abbia formulato rilievi dovranno, dopo essere stati discussi (ove necessario) tra l'Appaltatore e il Direttore dei Lavori, essere modificati dall'Appaltatore, a propri costi e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, in modo tale da riflettere le sue richieste e gli stessi dovranno essere nuovamente sottoposti a revisione da parte del Direttore dei Lavori il più tempestivamente possibile.
- (i) Ciascuna porzione delle Opere sarà fabbricata, costruita, eseguita e ultimata secondo quanto previsto nel rispettivo Progetto Esecutivo sottoposto al Direttore dei Lavori e da questi revisionato e, ove necessario, come modificato secondo quanto disposto dal precedente paragrafo (h). L'Appaltatore non potrà discostarsi da tale Progetto Esecutivo, eccezion fatta per i casi previsti dall'Articolo 26.

- (j) Ferma restando qualsiasi revisione del Progetto esecutivo effettuata dal Direttore dei Lavori, l'Appaltatore sarà esclusivamente e interamente responsabile per la mancata rispondenza al Progetto, al Progetto Esecutivo o per il mancato soddisfacimento dei requisiti del Contratto e per ogni errore, omissione o incongruenza del Progetto e nessun commento, o l'aver omesso di presentare commenti, da parte del Direttore dei Lavori o da parte del Committente relativamente ad una di tali questioni (siano questi resi ai sensi del Paragrafo 13.3 o altrimenti), potrà avere l'effetto di liberare l'Appaltatore dalle sue obbligazioni derivanti dal Contratto.
- (k) Sono a carico dell'Appaltatore tutti i costi, perdite o spese che debba sostenere a causa del ritardo nel fornire il Progetto Esecutivo (anche a seguito di eventuali rilievi del Direttore dei Lavori) o della mancata consegna dello stesso, o qualora il Progetto Costruttivo presenti un qualsiasi errore, omissione o incongruenza.
- (l) L'Appaltatore dovrà, a proprie spese, eseguire e sostenere i costi di ogni modifica da apportare al Progetto o di ogni lavoro che si sia reso necessario per non aver effettuato le suddette modifiche e dovrà modificare di conseguenza il Progetto Esecutivo.
- (m) L'adempimento dell'Appaltatore alle obbligazioni derivanti dal presente Articolo non potrà in alcun modo liberarlo dalle responsabilità derivantigli dagli inadempimenti al Contratto.
- (n) Il Direttore dei Lavori avrà il diritto di ispezionare, in qualsiasi ragionevole momento, ogni parte del Progetto Esecutivo.
- (o) Il Direttore dei Lavori avrà la facoltà di richiedere in qualsiasi ragionevole momento all'Appaltatore di consentire che altre persone abbiano la possibilità di ispezionare ogni parte del Progetto Esecutivo.
- (p) L'Appaltatore dovrà preparare e tenere aggiornati tutti i documenti relativi ai disegni finali ("*as built*") dell'esecuzione delle Opere, i quali indichino esattamente le posizioni, le dimensioni ed i dettagli di come sono stati eseguiti i lavori, con i relativi richiami a documenti ed informazioni rilevanti mediante l'utilizzo di riferimenti incrociati. Tale documentazione sarà conservata sui Siti e dovrà essere utilizzata esclusivamente a fini connessi alle Opere. Prima di iniziare i Collaudi Finali, due copie di tale documentazione dovranno essere presentate al Direttore dei Lavori.
- (q) Entro venti (20) Giorni prima della Consegna delle Opere, l'Appaltatore dovrà fornire al Direttore dei Lavori, affinché questi possa rivederli, tre (3) copie delle bozze dei manuali relativi al funzionamento e alla manutenzione delle Opere e/o le istruzioni nelle forme e quantità previste dal Contratto. Tali manuali e/o le istruzioni dovranno essere dettagliati in modo tale da consentire al Committente di gestire, mantenere, smantellare, riassemblare, sostituire e riparare ogni parte degli impianti meccanici, elettrici ed idraulici facenti parte delle Opere. I manuali e/o le istruzioni dovranno contenere anche i certificati di collaudo di quelle apparecchiature o parti di impianti che richiedano il collaudo da parte degli Enti competenti (ISPESL, VVFF, ASL ecc.).
- (r) L'Appaltatore dovrà revisionare e modificare tali manuali, istruzioni e disegni in conformità ai commenti eventualmente espressi dal Direttore dei Lavori entro un termine massimo di trenta (30) Giorni dal ricevimento da parte di quest'ultimo delle bozze di cui al precedente Paragrafo (q), fornire le copie, i dischetti CAD, unitamente a

copie in lucidi degli stessi manuali, istruzioni e disegni come previsto dal Contratto e dovrà rivederli e correggerli entro un termine massimo di trenta (30) Giorni dal ricevimento dei commenti del Direttore dei Lavori.

- (s) Le Opere non saranno considerate ultimate ai fini della Consegna prevista dall'Articolo 28 sino a quando tali manuali, istruzioni e disegni “*as built*” non siano forniti al Direttore dei Lavori.
- (t) Ad eccezione di quanto di seguito previsto, tutti i diritti di proprietà intellettuale, i diritti d'autore artistici e letterari e i diritti relativi alla progettazione eventualmente sussistenti in relazione al Progetto Esecutivo o ad altro materiale progettuale di qualsiasi natura e in qualsiasi modo preparati o presentati dall'Appaltatore specificamente per le Opere, saranno di proprietà dell'Appaltatore e l'Appaltatore concede con il Contratto una licenza gratuita irrevocabile e non esclusiva per la copia, l'uso e l'adattamento ai fini di finanziare, eseguire, ultimare, mantenere, ripristinare, adeguare, gestire, riparare, modificare, vendere, locare, e ipotecare le Opere. La predetta licenza potrà essere oggetto di sub-licenza e di cessione nei confronti di terzi.
- (u) Fermo restando quanto disposto nel Paragrafo 6.1, il Committente avrà il diritto di cedere i diritti derivanti dalla licenza di cui alla precedente lettera (t).
- (v) I disegni e le informazioni forniti dal Committente e dal Direttore dei Lavori all'Appaltatore ai fini del Contratto rimarranno di proprietà del Committente. Questi non potranno essere utilizzati, copiati o comunicati a terzi senza il previo consenso del Committente (che non potrà essere irragionevolmente negato), fatte salve quelle ipotesi in cui ciò sia strettamente necessario ai fini dell'esecuzione del Contratto.
- (w) In caso di risoluzione o recesso del rapporto con l'Appaltatore, comunque verificatasi, e a prescindere dal fatto che la legittimità della risoluzione o del recesso sia eccepita dall'Appaltatore, l'Appaltatore dovrà fornire al Committente, per suo uso e senza oneri per quest'ultimo, tre copie del Progetto Esecutivo e delle informazioni riferite ai Paragrafi (p) e (q) così come predisposte o in corso di predisposizione al momento della risoluzione o del recesso dal rapporto con l'Appaltatore.
- (x) Per l'implementazione delle Opere, possono essere utilizzati soltanto le planimetrie, i documenti di pianificazione ed esecuzione, i campioni, i disegni e le bozze forniti dal Committente o da terzi designati dal Committente per iscritto. Le planimetrie, i documenti di pianificazione ed esecuzione, i campioni, i disegni e le bozze rilasciati dal Committente o da terzi designati dal Committente, non possono in ogni caso dar luogo ad alcuna responsabilità in capo al Committente né devono essere considerati esaustivi. Pertanto, questi non avranno alcun impatto sulle responsabilità dell'Appaltatore. Una successiva modifica di dette planimetrie, documenti di pianificazione ed esecuzione, campioni, disegni e bozze potrà essere apportata solo a seguito di approvazione scritta del Committente.

#### **13.4 Impegni e Garanzie**

Ferma restando ogni altra garanzia e impegno previsti da altre disposizioni del Contratto, l'Appaltatore garantisce:

- (a) di avere piena conoscenza di tutte le informazioni necessarie per l'esecuzione del Contratto, avendo, tra l'altro, accuratamente esaminato e dichiarato eseguibili il Progetto e ogni specifica ed ogni standard dettato nel contratto;
- (b) fatto salvo quanto sopra previsto in via generale, di essere inoltre specificamente a conoscenza delle particolari condizioni di lavoro che con ogni probabilità si verificheranno sul Sito nel corso dei lavori di realizzazione delle Opere.
- (c) che, qualsiasi difficoltà che l'Appaltatore dovesse incontrare nell'esecuzione delle Opere a causa delle condizioni logistiche è inclusa negli obblighi di esecuzione delle prestazioni dovute dall'Appaltatore e che non potrà costituire in alcun caso motivo di liberazione o di giustificazione di un eventuale inadempimento dell'Appaltatore alle proprie obbligazioni contrattuali o di una sua eventuale violazione delle disposizioni del Contratto, ivi incluso, in via meramente esemplificativa, l'inadempimento, il rallentamento o il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni dovute. In nessun caso saranno riconosciuti all'Appaltatore costi o compensi aggiuntivi o proroghe delle Date di Consegna delle Opere a causa del verificarsi delle suddette difficoltà;
- (e) che le Opere ultimate in ogni loro parte saranno pienamente conformi al Contratto ed ai requisiti e agli standard di realizzazione previsti nel Progetto Esecutivo. In ogni caso saranno pienamente idonee all'utilizzo per le quali sono eseguite, come specificato nel Contratto o come ragionevolmente può essere desumibile da parte di un Appaltatore competente e che abbia esperienza nell'esecuzione di progetti di natura, oggetto, valore e complessità simili alle Opere. Le Opere dovranno in ogni caso includere tutti i lavori previsti dal Contratto o comunque nascenti dalle obbligazioni dell'Appaltatore e tutti i lavori che, seppur non esplicitamente specificati nel Contratto, si possa desumere che risultino necessari per fornire le Opere complete in ogni loro parte, e per garantire la loro stabilità o completamento o sicurezza e la loro funzionalità, efficienza ed affidabilità;
- (f) di essere in possesso di tutte le risorse, esperienze, qualifiche e competenze necessarie per l'esecuzione del Contratto;
- (g) che le Opere sono state progettate, specificate e che saranno collaudate in piena conformità agli standard vigenti in Italia o a standard equivalenti alla data odierna e di essere pienamente conformi alle Prescrizioni di Legge vigenti compresa la nuova normativa sismica ed in possesso delle Autorizzazioni Necessarie (ad eccezione dei Certificati di Agibilità) alla data della rispettiva Consegna;
- (h) che l'esecuzione del presente Contratto non costituisce violazione in Italia di alcun brevetto, marchio o disegno registrato, diritto di autore o di qualsiasi altro diritto di proprietà intellettuale di qualsivoglia natura;
- (i) di aver ricevuto in tempo utile ai fini del Contratto, il Progetto, ogni altro documento indicato nel precedente paragrafo (a), le specifiche, ed il piano di sicurezza e coordinamento e di averli accuratamente esaminati ed accettati;
- (l) di eseguire i lavori e le attività necessarie alla realizzazione delle Opere Private adottando gli accorgimenti utili ad arrecare, per quanto possibile, il minor disturbo, ai clienti e al personale del Complesso San Donato nel rispetto delle previsioni indicate dal piano di sicurezza e coordinamento;

- (m) che le Opere per tutta la durata del Contratto sono state e saranno eseguite in conformità alle Regole di Buona Esecuzione dei Lavori.

L'Appaltatore si obbliga, altresì a partecipare ad ogni riunione che il Direttore dei Lavori fisserà e organizzerà e a consegnare al Direttore dei Lavori, almeno 24 ore prima della data della riunione, una relazione scritta che indichi:

- (i) l'esistenza di eventuali problemi di natura ambientale e/o inerenti la sicurezza del Cantiere sorti durante l'esecuzione delle Opere;
- (ii) il dettaglio dei lavori da eseguire nei trenta (30) giorni successivi alla riunione;
- (iii) ogni eventuale problema e/o difficoltà emersa durante l'esecuzione delle Opere;

nonché le fotografie del Cantiere alla data della riunione e ogni altra documentazione richiesta dal Direttore dei Lavori in quanto ritenuta necessaria e/o opportuna per lo scopo della riunione stessa.

## **14. ALTRE OBBLIGAZIONI DELL'APPALTATORE**

### **14.1 *Attività Preparatorie del Cantiere***

- (a) L'Appaltatore dichiara di aver preso atto e di aver accettato le condizioni dei Siti e si obbliga a eseguire, a propri costi e spese, tutte le attività preparatorie all'esecuzione delle Opere, ivi incluse, senza limitazione, le attività connesse con la formazione, la gestione e la rimozione del cantiere e delle opere provvisorie, nei limiti riportati in Capitolato Speciale art. 65A
  
- (b) L'Appaltatore sarà responsabile della verifica dell'esatta ubicazione sia in superficie, sia sottoterra, sia all'interno di murature, massetti e cavedi del Complesso San Donato, delle condutture o cavi privati e/o pubblici che si trovano nelle aree interessate dall'esecuzione delle Opere. L'Appaltatore sarà pertanto il solo responsabile dei danni arrecati a causa dell'esecuzione di tali lavori provvisorie sul Sito, ivi incluso, in via non limitativa, qualsiasi danneggiamento arrecato alle condutture di gas e acqua, cavi telefonici ed elettrici, ovunque essi siano ubicati. In tal caso, l'Appaltatore dovrà immediatamente avvisare il Direttore dei Lavori, e gli Enti eroganti i servizi pubblici in questione del verificarsi dei suddetti danni, sopportando tutti i costi e le spese necessarie per l'esecuzione da parte di tali Enti delle riparazioni o sostituzioni necessarie.

### **14.2 *Segnalazioni sui Siti – Cartello di cantiere***

In aggiunta alle segnalazioni prescritte sui Siti in conformità alle Prescrizioni di Legge, l'Appaltatore dovrà fornire e montare almeno due cartelli di segnalazione (aventi una misura minima di 1,50 metri per 3 metri), le cui dimensioni e forme dovranno essere approvate dal Committente. Tali cartelli di segnalazione, che dovranno essere ubicati nei punti indicati dal Direttore dei Lavori, saranno illuminati e dovranno evidenziare in colori indelebili: il nome del Committente, l'oggetto dei lavori di appalto e qualsiasi altra indicazione richiesta dal Committente o prescritti per Legge. Sia i cartelli, sia le strutture di supporto degli stessi dovranno essere costruiti utilizzando materiali resistenti e aventi caratteristiche grafiche decorative visibili

e dovranno essere mantenuti in perfette condizioni per tutta la durata dei lavori sino alla data del Verbale di Consegna Finale delle Opere.

#### **14.3** *Personale Dipendente*

- (a) L'Appaltatore dovrà agire in conformità a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti vigenti in materia di condizioni di lavoro del personale dipendente, ivi incluse le condizioni relative all'impiego, sicurezza, protezione, sanità, previdenza sociale, sicurezza sociale ed assicurazione applicabili nei confronti dei soggetti che lavorino a qualsiasi titolo sui Siti. L'Appaltatore è responsabile comunque nei confronti del Committente dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei Subappaltatori nei confronti dei loro rispettivi dipendenti. Trovano applicazione le previsioni del Capitolato Speciale art. 60(A, 60(B e 60(C
- (b) L'Appaltatore dovrà garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori impegnati sul Siti nel pieno rispetto delle Prescrizioni di Legge relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, con particolare riferimento alle norme dettate dal D.lgs 81/08 e successive modifiche e integrazioni e dall'Allegato 1.50 (Piano di Sicurezza), restando comunque inteso che l'Appaltatore sarà responsabile, fino alla data di emissione del Verbale di Consegna Finale, in conformità alle applicabili disposizioni di legge, di tutti gli infortuni di qualunque natura che dovessero verificarsi in conseguenza, o che siano comunque connessi all'esecuzione delle Opere di competenza dell'Appaltatore.
- (c) Al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori sui Siti, l'Appaltatore dovrà fornire del personale specializzato incaricato di sovrintendere ai lavori per assicurare che gli stessi vengano svolti sul Sito in conformità a tutte le disposizioni in materia di sicurezza. Tale attività di sovrintendenza sarà condotta da un numero sufficiente di persone in possesso di una adeguata conoscenza delle attività da svolgersi (inclusi tutti i metodi e le tecniche richieste, i rischi che con ogni probabilità si potranno incontrare e le metodologie di prevenzione degli infortuni) per la soddisfacente e sicura esecuzione delle Opere. A tale proposito, l'Appaltatore si impegna a tenere indenne e manlevato il Committente ed il Direttore dei Lavori da ogni responsabilità, obbligo od onere che debba essere adempiuto con riguardo agli obblighi previsti.

#### **14.4** *Miscellanea*

Senza limitazione alcuna di quanto sopra previsto in via generale, i seguenti sono considerati ulteriori specifici obblighi dell'Appaltatore:

- (a) provvedere alle eventuali occupazioni temporanee necessarie per la erezione di cantieri, baracche ed, in generale per tutte le necessità che dovessero presentarsi all'Appaltatore nella prestazione del proprio lavoro;
- (b) provvedere alla presentazione di tutte le domande necessarie, sostenendo il costo di tutte le tasse ed oneri che dovessero essere corrisposti per la temporanea interruzione di servizi (pubblici e/o privati), per la temporanea occupazione di aree pubbliche che si rendessero necessarie per l'accesso alle strade di servizio di ingresso ai cantieri, per l'erezione dei detti cantieri, per le cave di prestito, per le discariche di materiali e per tutto quanto necessario all'esecuzione dei lavori. In difetto di quanto sopra, l'Appaltatore

sarà responsabile in via esclusiva e saranno a proprio carico tutte le multe e contravvenzioni eventualmente comminate oltre al risarcimento dei danni causati;

- (c) provvedere ad accertare, a proprio costo e cura esclusivi, l'esistenza di eventuali vincoli di qualsivoglia natura, compresi quelli derivanti dalla presenza nel Complesso San Donato di attività commerciali, e, in caso di loro esistenza, provvedere affinché le Opere li rispettino e si armonizzino ad essi;
- (d) sostenere tutti i costi, spese ed oneri nei confronti di enti ed associazioni tecniche che abbiano autorità di effettuare controlli e rilasciare certificati di qualsiasi natura;
- (e) sostenere spese e costi relativi all'esecuzione di prove di carico delle strutture, ove richiesto nel caso di strutture secondarie;
- (f) approntare modelli e campioni di Opere, materiali e forniture, che il Direttore dei Lavori possa richiedere; rimanendo inteso che tali modelli, campioni, materiali e forniture dovranno essere approvati dal Committente prima della loro installazione;
- (g) avvalersi, a proprio costo e spese, di un qualificato laboratorio esterno;
- (h) eseguire tutti gli esperimenti e le analisi, oltre alle verifiche e ai test (sostenendone ogni costo e spesa) che possano essere richiesti dal Direttore dei Lavori, presso il laboratorio di cui al precedente punto (g) o presso altri istituti autorizzati, su materiali e forniture che debbano essere o che siano già utilizzati per le Opere;
- (i) eseguire le misure e fornire gli strumenti metrici e topografici necessari per l'esecuzione delle operazioni sopra descritte, nel numero e tipologie ragionevolmente richiesti dal Direttore dei Lavori;
- (j) redigere la progettazione esecutiva strutturale, ove richiesto nel caso di strutture secondarie. L'Appaltatore provvederà, a propria cura e spese, a tutti gli eventuali adempimenti e alla presentazione delle domande previste dalle Leggi n. 1086 del 5 novembre 1971, 64 del 2 febbraio 1974, e dal Decreto del Ministero LL.PP. del 14 febbraio 1992 e nelle altre normative vigenti, compresa, in via non limitativa, la normativa antisismica prevista dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e quella ricompresa nelle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. del 17 Gennaio 2018 e s.m.i..
- (k) sostenere costi e spese necessarie per la presentazione di domande, ottenimento di approvazioni e permessi, e per il collaudo e le certificazioni competenti degli impianti facenti parte delle Opere;
- (l) provvedere ad accertare l'ubicazione dei punti di allacciamento e di scarico (e le relative modalità di allacciamento o di scarico) degli impianti facenti parte delle Opere con le relative utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono, fognature, e drenaggi), sopportando i relativi costi di ubicazione e scarico e garantendo che le stesse siano sempre in esercizio durante l'esecuzione delle Opere al fine di assicurare il regolare funzionamento degli impianti del Complesso San Donato. Gli oneri eventualmente dovuti agli Enti erogatori saranno a carico del Committente, mentre tutte le relative Opere di predisposizione e spostamento restano a carico dell'Appaltatore ed incluse nelle Opere;

- (m) sostenere tutti i costi necessari alla fornitura di materiale fotografico delle Opere durante i successivi stati di avanzamento dei lavori, nelle quantità e dimensioni richieste di volta in volta dal Committente ed, in ogni caso, in quantità non inferiore a 20 fotografie, a colori, in un formato adeguato, per ciascun Certificato di Pagamento Interinale;
- (n) conservare e ripristinare, a propria cura e spese, strade, vie, passaggi e servizi pubblici e privati che possano essere interessati dall'esecuzione delle Opere (in tal caso, prendendo idonee misure temporanee), ivi incluso il ripristino e/o la sostituzione di segnaletica stradale ed informativa, come richiesto dalle competenti Autorità e/o dalla direzione del Complesso San Donato;
- (o) provvedere ad un sistema di segnalazioni 24 ore al giorno composto di fanali e cartelli lungo le zone perimetrali delle Opere, secondo quanto disposto dalla Direttore dei Lavori;
- (p) sostenere tutti i danni causati a proprietà pubbliche e private od a persone durante o in dipendenza dell'esecuzione delle Opere, provvedendo a tenere il Committente, il Direttore dei Lavori ed il loro personale totalmente indenni ed estranei rispetto a ciò;
- (q) organizzare e fornire il Cantiere dei macchinari, attrezzature e di ogni altro impianto, allo scopo di assicurare che l'esecuzione delle Opere avvenga nel rispetto dei tempi e delle condizioni previste dal Contratto;
- (r) fornire (i) il personale specializzato, i mezzi ed ogni altro strumento adeguato per l'esecuzione di operazioni di verifica, misurazione, posizionamento dei segnali di riferimento e collaudo con riferimento alle operazioni di Consegna, controllo dello stato di avanzamento dei lavori, contabilità e collaudo delle Opere e (ii) il personale qualificato per la messa a punto e taratura delle apparecchiature e parti di impianto;
- (s) eseguire, in modo non invasivo e conformemente alle dimensioni dei lavori, ai materiali utilizzati o che dovranno essere utilizzati nella costruzione, ogni collaudo e verifica ordinati dal Direttore dei Lavori con riferimento ai requisiti concernenti l'accettazione dei materiali;
- (t) eseguire, in modo non invasivo e conformemente alle dimensioni dei lavori, alla fornitura dei materiali, delle attrezzature, del personale, degli strumenti e di ogni altra cosa necessaria per la loro esecuzione, le verifiche di carico ordinate dal Direttore dei Lavori e/o dall'Ufficio Lavori Pubblici per le eventuali Opere di Urbanizzazione, concernenti manufatti, murature, travi, pavimentazioni, rampe, etc.;
- (u) apporre la propria firma e sigillare (insieme al Direttore dei Lavori) i modelli e i campioni che dovranno essere conservati in appositi uffici nel modo più appropriato possibile al fine di garantire la loro autenticità;
- (v) provvedere al trasporto di qualsivoglia materiale di risulta presente sui Siti, dai Siti sino ad una discarica autorizzata, sostenendone i relativi costi, compresa la predisposizione e l'inoltro delle pratiche necessarie, fermo restando quanto previsto al Paragrafo 17.6 (c);
- (w) provvedere successivamente alle Date di Ultimazione delle Opere all'addestramento, sostenendone i relativi costi, dei soggetti designati dal Committente e/o da suoi

successori relativamente al funzionamento e alla manutenzione degli impianti e delle apparecchiature incorporate nelle Opere. Le modalità e i tempi di tale addestramento saranno concordati con il Direttore dei Lavori;

- (x) fornire al Direttore dei Lavori un locale adeguato, locato all'interno del Cantiere, attrezzato, arredato e dotato di servizi e apparecchiature, sostenendone i relativi costi di funzionamento;
- (y) redigere la progettazione degli impianti, fotovoltaico e delle opere , provvedendo all'espletamento delle relative pratiche autorizzative preventive e finali nel rispetto delle vigenti normative e ottemperando a quanto disposto in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo di fonti rinnovabili di energia (Legge 10/1991, D.Lgs. 192/05, D.Lgs. 311/06 e successive modifiche e integrazioni, Decreto C.A.M. del 11/10/2017), in particolare, con riferimento al contenimento energetico e al deposito dei rispettivi progetti presso le competenti autorità, sostenendone i relativi costi;
- (z) partecipare a ogni riunione che il Direttore dei Lavori fisserà e organizzerà, nonché consegnare al Direttore dei Lavori, almeno 24 ore prima dell'ultimo Giorno feriale di ogni Mese, una relazione scritta che indichi:
  - (i) l'esistenza di eventuali problemi di natura ambientale e/o inerenti la sicurezza del Cantiere sorti durante l'esecuzione delle Opere;
  - (ii) lo stato di avanzamento dei lavori relativi a ciascuna delle Opere rispetto al Programma Lavori, con particolare riferimento ai lavori eseguiti durante il periodo precedente precedente;
  - (iii) il dettaglio dei lavori da eseguire nei trenta (30) Giorni successivi;
  - (iv) un Programma Lavori aggiornato e dettagliato corredato delle relative previsioni di spesa;
  - (v) una scheda che riassume le Varianti proposte, approvate e da approvare;
  - (vi) ogni eventuale problema e/o difficoltà emersa durante l'esecuzione delle Opere;
  - (vii) le fotografie del Cantiere alla data della riunione e ogni altra documentazione richiesta dal Direttore dei Lavori nonché in quanto ritenuta necessaria e/o opportuna.

## **15. DIRITTI DI PRIVATIVA INDUSTRIALE**

- (a) L'Appaltatore terrà indenne il Committente da ogni pretesa o azione avente ad oggetto la violazione di diritti di brevetto, di disegno registrato, di diritti d'autore, marchi o nomi registrati, o altri diritti di proprietà intellettuale, se:
  - (i) la pretesa o l'azione derivino dalla progettazione, costruzione, fabbricazione o utilizzo delle Opere;
  - (ii) la violazione (o la presunta violazione) costituisca il risultato dell'utilizzo di parte o della totalità delle Opere con modalità difformi rispetto ai fini indicati o ragionevolmente desumibili dal Contratto;
  - (iii) la violazione (o la presunta violazione) non costituisca il risultato dell'utilizzo di parte o della totalità delle Opere in associazione o congiuntamente a qualsiasi

cosa che non sia stata fornita dall'Appaltatore, fatti salvi i casi in cui tale associazione o utilizzo congiunto sia previsto dal Contratto;

- (iv) la violazione (o la presunta violazione) non costituisca il risultato inevitabile dell'osservanza da parte dell'Appaltatore del Progetto Esecutivo.
- (b) L'Appaltatore riceverà sollecita notifica di ogni pretesa o azione derivante dal Contratto intentata contro il Committente. L'Appaltatore potrà, a proprie spese, svolgere trattative per giungere ad una composizione amichevole di tali pretese, azioni o procedimenti giudiziari o arbitrari eventualmente insorti. Il Committente o il Direttore dei Lavori non potranno rendere alcuna dichiarazione che possa arrecare pregiudizio all'Appaltatore senza il suo previo consenso scritto (che non potrà essere ingiustificatamente negato o ritardato), fatti salvi i casi in cui l'Appaltatore, decorsi quattordici (14) Giorni dal momento in cui gli sia stato richiesto di assumere la condotta delle trattative, dei procedimenti giudiziari o arbitrari, non lo abbia fatto.
- (c) Fatti salvi i casi in cui non si sia diversamente stabilito, l'Appaltatore non potrà fare alcuna ammissione che possa arrecare pregiudizio al Committente (o a terzi che non siano l'Autorità giudiziaria ovvero gli organi di polizia giudiziaria), senza il suo previo consenso per iscritto (che non potrà essere ingiustificatamente negato o ritardato), fino a quando l'Appaltatore non abbia fornito al Committente la ragionevole garanzia da questi richiesta. La garanzia sarà pari ad un ammontare che rappresenti una valutazione dei compensi, danni, oneri e costi dei quali il Committente potrebbe dover rispondere, ed a cui si riferisce l'obbligazione di indennizzo ai sensi del presente Articolo. Il Committente, su richiesta e a spese dell'Appaltatore, dovrà fornire l'assistenza ragionevolmente richiestagli dall'Appaltatore al fine di contestare tali pretese o azioni.

## 16. DIRETTORE DI CANTIERE (DELL'APPALTATORE)

### 16.1 *Generale*

- (a) L'Appaltatore ha nominato un suo rappresentante nella persona del Sig. .... (di seguito il "**Direttore di Cantiere**"). L'Appaltatore garantisce che il Direttore di Cantiere è un professionista qualificato e sarà costantemente assistito da uno o più condirettori di Cantiere (di seguito il "**Condirettore di Cantiere**, con una comprovata esperienza pluriennale e competenza. Il Direttore di Cantiere e i Condirettori di Cantiere saranno presenti sui Siti durante le ore di lavoro ed ogni ordine o istruzione ad uno degli stessi impartito dal Direttore dei Lavori sarà considerato come se fosse stato impartito direttamente all'Appaltatore. Il Direttore di Cantiere sarà responsabile dell'osservanza degli Standard di Sicurezza e di tutte le altre norme applicabili sui Siti, nonché dell'esecuzione di ogni ordine impartito dal Direttore dei Lavori durante l'esecuzione delle Opere.
- (b) Il Direttore di Cantiere e i Condirettori di Cantiere dovranno svolgere i propri compiti e doveri cooperando attivamente e in maniera continuativa con il Direttore dei Lavori. Fermo ed impregiudicato quanto previsto nel presente Articolo 16.1, il Direttore di Cantiere sarà responsabile di valutare ed informare prontamente il Direttore dei Lavori di ogni cosa di cui ritenga necessario che il Direttore dei Lavori venga a conoscenza ai sensi del Contratto nel modo più appropriato possibile al fine di conseguire una corretta esecuzione ed ultimazione delle Opere.

## **16.2** *Obiezioni al Direttore e al Condirettore di Cantiere*

- (a) Il Direttore dei Lavori avrà il diritto di notificare all'Appaltatore il proprio dissenso relativamente a qualsiasi rappresentante o persona impiegata dall'Appaltatore nell'esecuzione delle Opere o di altra attività connessa, che, secondo la ragionevole opinione del Direttore dei Lavori, si comporti in maniera negligente o inadeguata, o non possieda le qualifiche o competenze necessarie; in tal caso, l'Appaltatore dovrà immediatamente sollevare tale persona dall'incarico conferitogli sostituendolo entro un termine ragionevole con altra persona qualificata approvata dal Direttore dei Lavori.
- (b) In particolare il Direttore di Cantiere dovrà provvedere ad effettuare i seguenti adempimenti:
- (i) coordinare e pianificare i lavori nel rispetto del Programma Lavori;
  - (ii) curare l'osservanza da parte dell'Appaltatore delle prescrizioni del Direttore dei Lavori in relazione all'esecuzione delle Opere, alla qualità dei materiali impiegati e alla relativa certificazione nonché l'osservanza di ogni altro obbligo posto a carico dell'Appaltatore dal Contratto;
  - (iii) curare per conto dell'Appaltatore l'osservanza da parte degli obblighi che per legge competono, allo stesso Appaltatore, in qualità di datore dei lavori;
  - (iv) gestire la pulizia e lo sgombero del Cantiere e la scarica dei residui dei lavori;
  - (v) gestire la disciplina di Cantiere,
  - (vi) definire le misure di sicurezza, di igiene sul lavoro e di gestione ambientale che per legge competono all'Appaltatore anche in qualità di datore di lavoro e verificarne la corretta attuazione attenendosi anche alle istruzioni del Committente e dei rappresentanti di quest'ultimo;
  - (vii) garantire la corretta applicazione degli Standard di Sicurezza nel rispetto di quanto deciso dal Coordinatore della Sicurezza e, in collaborazione con quest'ultimo, gestire la manutenzione e i controlli periodici degli impianti e dei dispositivi del Cantiere al fine di eliminare i difetti che possano pregiudicare la sicurezza e la salute dei lavoratori che prestano la loro opera nello stesso.
- (c) Qualora il Direttore di Cantiere o il Condirettore di Cantiere venisse sostituito, l'Appaltatore dovrà immediatamente notificare tale sostituzione al Direttore dei Lavori e in tal caso troveranno applicazione le disposizioni di cui al precedente Paragrafo (b). In nessun caso l'adempimento degli obblighi del Direttore di Cantiere sui Siti potrà essere sospeso o interrotto durante l'esecuzione delle Opere.

## **16.3** *Informazioni sul Personale*

Ove richiesto dal Direttore dei Lavori, l'Appaltatore dovrà provvedere a notificare al Direttore dei Lavori una relazione dettagliata concernente il personale addetto alla supervisione ed il numero di lavoratori dipendenti appartenenti alle diverse categorie professionali impiegati di volta in volta sui Siti dall'Appaltatore e dai suoi Subappaltatori. Tale relazione dovrà essere rilasciata nelle forme e con la frequenza ragionevolmente richiesta dal Direttore dei Lavori.

## **17. ORGANIZZAZIONE DEI SITI**

### **17.1 *Disposizioni di Sicurezza: Recinzione, Vigilanza, Illuminazione e Sorveglianza***

L'Appaltatore dovrà osservare tutte le disposizioni applicabili in materia di sicurezza nella progettazione e nell'accesso, organizzazione e attività sui Siti. A partire dalle Date di Inizio delle Opere, sino alle rispettive Consegne, l'Appaltatore sarà responsabile per:

- (a) la fornitura e il mantenimento di adeguate recinzioni, sistemi di controllo e sorveglianza, segnalazioni di pericolo, impianti di illuminazione notturna di tutte le opere presenti nei Siti (inclusi i materiali e attrezzature, anche se di proprietà del Committente, e relativi ad ulteriori lavori provvisori o lavori in via di ultimazione concernenti le Opere) e per la fornitura e manutenzione adeguata di tutte le strutture e lavori provvisori, quali strade, vie di accesso pedonale, recinzioni e parapetti nella misura in cui ciò sia necessario e/o opportuno per le Opere e per la tutela dei proprietari e degli occupanti dei terreni adiacenti, del Complesso San Donato esistente, del pubblico e dei terzi, nonché per garantire la sicurezza e l'agevole accesso al Complesso. In particolare, l'Appaltatore non potrà utilizzare nessuna fiamma libera sul Sito, senza l'apposito consenso del Direttore dei Lavori e dovrà concordare con lo stesso Direttore dei Lavori l'estetica delle recinzioni e dei parapetti;
- (b) la fornitura e la manutenzione di qualsiasi altra cosa specifica che sia indicata dal Coordinatore della Sicurezza e/o dal Responsabile del Procedimento al fine di garantire la sicurezza delle persone e dei veicoli e di assicurare la continuità del traffico (pedonale, veicolare, di servizio) in conformità alle disposizioni dettate dal D.lgs. n. 285/1992 e sue successive modifiche.

### **17.2 *Servizi sui Siti***

L'Appaltatore dovrà, a proprie spese e costi, fornire ai Siti energia elettrica, acqua e altre forniture, approvvigionamenti e servizi nelle quantità necessarie per l'esecuzione del Contratto, unitamente alla fornitura di tutti gli impianti necessari per l'utilizzo di tali forniture di energia elettrica, acqua ed altri servizi. L'Appaltatore sarà il solo responsabile per gli allacciamenti temporanei e per la fornitura di acqua, energia elettrica, linee telefoniche e fognature necessarie per l'esecuzione delle Opere e dovrà sopportare tutti i costi e le spese a questi connessi.

### **17.3 *Pulizia dei Siti***

L'Appaltatore dovrà, periodicamente, durante l'esecuzione delle Opere, pulire e rimuovere dai Siti le macerie, i materiali in eccesso, i materiali di scarto e i lavori provvisori non più necessari. I percorsi comuni del Complesso San Donato esterni alla recinzione di cantiere dovranno essere costantemente liberi da materiali ed attrezzature provenienti dalle attività dell'Appaltatore. All'ultimazione delle Opere ed emissione dei relativi Verbali di Consegna, l'Appaltatore dovrà pulire e rimuovere dai Siti tutte le Attrezzature, macerie, materiale in eccesso, materiale di scarto e lavori provvisori. L'Appaltatore dovrà sempre lasciare i Siti e le Opere liberi da ogni ostacolo, puliti e sicuri secondo le migliori regole dell'arte ed in condizioni tali da soddisfare le esigenze del Direttore dei Lavori. Rimane comunque inteso che tutti i costi relativi alla pulizia del Sito ed alla rimozione dallo stesso dei materiali, attrezzature e di qualsiasi altra cosa, saranno a carico esclusivo dell'Appaltatore.

#### **17.4            *Sicurezza dei Siti***

L'Appaltatore sarà responsabile, se non altrimenti stabilito, dell'allontanamento dai Siti di persone non autorizzate, e le persone autorizzate saranno solamente il personale dipendente dell'Appaltatore, il personale dipendente dei suoi Subappaltatori, e le persone autorizzate dal Committente o dal Direttore dei Lavori

#### **17.5            *Accesso ai Siti***

L'Appaltatore sarà responsabile per l'apertura e il mantenimento di tutti gli accessi ai Siti e dovrà assicurare che l'esecuzione delle Opere o di una qualsiasi loro parte non sia ritardata o interrotta dalla mancata apertura o dal mancato mantenimento del libero e continuo utilizzo di tutte le vie di accesso ai Siti. Tutti i costi relativi all'adempimento degli obblighi previsti dal presente Paragrafo sono a carico dell'Appaltatore.

#### **17.7            *Contaminazione e Inquinamento***

- (a) L'Appaltatore dovrà adempiere alle proprie obbligazioni contrattuali in modo tale da lasciare i Siti liberi da ogni struttura pericolosa o a rischio, da scorie, sostanze inquinanti, scarichi, materiale di risulta (solido e/o liquido) o altre sostanze particolari portate, depositate o create sui Siti dall'Appaltatore, da ogni Subappaltatore o dai loro rispettivi dipendenti, agenti, etc., durante il periodo di esecuzione del Contratto.
- (b) L'Appaltatore dovrà adottare tutte le precauzioni necessarie ad evitare, e/o fornire impianti/meccanismi di prevenzione dell'inquinamento dell'aria e del terreno sia all'interno dei Siti sia nelle aree adiacenti ai Siti, dei corsi d'acqua e dovrà eseguire le Opere nel pieno rispetto delle Prescrizioni di Legge vigenti in materia ambientale.
- (c) L'Appaltatore, prima dell'ultimazione delle Opere, dovrà rimuovere dai Siti, a propri costi e spese, tutte le scorie, scarichi, materiale di risulta (solido e/o liquido), agenti inquinanti o sostanze simili portate, depositate o create sui Siti durante l'esecuzione delle Opere.
- (d) L'Appaltatore dovrà progettare ed eseguire le Opere nel pieno rispetto dei principi stabiliti in materia di scarico e di emissioni specificati nel Progetto Esecutivo e in conformità alle Prescrizioni di Legge e ai requisiti posti al fine di ottenere le Autorizzazioni Necessarie di propria competenza.
- (e) L'Appaltatore si impegna a tenere il Committente e/o il Direttore dei Lavori indenne e manlevato da ogni danno o pretesa derivante dal suo inadempimento alle obbligazioni di cui ai precedenti Paragrafi (a), (b), (c) e (d).

#### **17.8            *Oggetti di Valore, etc.***

Tutti i reperti, oggetti di valore, antichità o altri resti di interesse archeologico ritrovati sui Siti saranno considerati, per quel che concerne i rapporti tra Appaltatore e Committente, di esclusiva proprietà del Committente. L'Appaltatore dovrà a proprie spese adottare tutte le precauzioni necessarie al fine di evitare che i suoi dipendenti o altre persone rimuovano o

danneggino tali oggetti o cose, e al momento della scoperta dovrà immediatamente darne comunicazione al Direttore dei Lavori e conformarsi alle istruzioni del Direttore dei Lavori per quanto attiene la loro custodia, esame, scavo o rimozione, nel rispetto comunque delle vigenti Prescrizioni di Legge.

## **18. ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **18.1 *Divieto di Disturbo della Quietè Pubblica ed Inquinamento Acustico***

Tutti i lavori eseguiti sui Siti, ivi inclusi - in via non limitativa - i lavori svolti durante le ore di apertura del Complesso San Donato, oltre che nelle ore notturne (con il consenso del Direttore dei Lavori), dovranno essere eseguiti in modo tale da evitare (o minimizzare, ove inevitabile) l'inquinamento acustico (nel rispetto, senza limitazioni, delle previsioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 194 e successive modificazioni – in attuazione della direttiva 2002/49/CE – in materia di determinazione e gestione del rumore ambientale) e il disturbo della quiete pubblica, o altre interferenze (incluse turbative di qualsiasi natura), in particolar modo per gli esercizi commerciali del Complesso San Donato. L'Appaltatore dovrà manlevare e tenere indenne il Committente da qualsiasi costo, spesa o danno, ivi inclusa, in via non limitativa, qualsiasi responsabilità e danno, derivante o comunque connesso all'inquinamento acustico o agli altri disturbi causati dall'Appaltatore nell'esecuzione dei lavori.

### **18.2 *Copertura delle Opere Civili***

Nessuna opera civile facente parte delle Opere potrà essere coperta o nascosta alla vista senza che l'Appaltatore abbia dato al Direttore dei Lavori un preavviso di almeno due (2) Giorni e che il periodo di tempo indicato nel suddetto preavviso sia trascorso, salvo il caso in cui il Direttore dei Lavori abbia rinunciato a tale termine di preavviso (restando inteso che il Direttore dei Lavori si intenderà aver rinunciato al suddetto termine di preavviso, qualora le suddette opere civili siano coperte o nascoste alla vista in sua presenza). L'Appaltatore dovrà offrire al Direttore dei Lavori l'opportunità di ispezionare qualsiasi parte delle suddette opere civili o lavori edili che siano in procinto di essere coperti o nascosti alla vista e di esaminare le relative fondazioni prima che una parte qualsiasi delle Opere vi sia sopra edificata.

### **18.3 *Scopertura delle Opere***

L'Appaltatore dovrà provvedere alla scopertura di qualsiasi parte delle Opere o a praticare aperture sulle o all'interno delle stesse con le modalità che gli saranno di volta in volta richieste dal Direttore dei Lavori e sarà tenuto ad eliminare ogni vizio ripristinando tale parte nello stato in cui si trovava. I Costi di tali operazioni di scopertura, apertura, ripristino e eliminazione dei vizi saranno a carico del Committente nel caso in cui le parti ispezionate siano state eseguite in conformità a quanto previsto dal Contratto (fatta eccezione per le ipotesi in cui l'Appaltatore sia inadempiente a quanto previsto dal Paragrafo 18.2 o, se avendo scoperto lavori difettosi, le istruzioni di procedere a scoperture o aperture da parte del Direttore dei Lavori risultino giustificate per la ricerca di vizi analoghi), mentre saranno a carico dall'Appaltatore in tutte le altre circostanze. Impregiudicata ogni altra previsione del presente Articolo, il Committente potrà in ogni caso accettare le Opere che presentino dei vizi, o i cui vizi siano stati solo parzialmente eliminati ed in tal caso il Prezzo Contrattuale sarà conformemente ridotto di un ammontare determinato dal Direttore dei Lavori.

## 19 SICUREZZA

- (a) Il Coordinatore della Sicurezza ed il Responsabile del Procedimento saranno nominati dal Committente.
- (b) Il Piano di Sicurezza è parte integrante del Contratto. E' obbligo dell'Appaltatore l'osservanza scrupolosa di tutte le disposizioni contenute nel suddetto Piano di Sicurezza e/o impartite dal Coordinatore della Sicurezza, come pure la presenza alle riunioni che saranno indette dal medesimo. L'Appaltatore può presentare al Committente proposte di integrazione del Piano di Sicurezza, ove ritenga, sulla base della propria esperienza, di poter meglio garantire la sicurezza nel Cantiere e il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori. In tal caso, il Committente avrà la facoltà di rappresentare tali proposte al Coordinatore della Sicurezza e concordare l'eventuale adozione in Cantiere a modifica delle previsioni del Piano di Sicurezza. L'Appaltatore dovrà provvedere all'elaborazione del proprio Piano Operativo di Sicurezza, trasmettendolo, sempre prima dell'inizio dei lavori, al Committente e al Coordinatore della Sicurezza affinché quest'ultimo si occupi di verificarne l'adeguatezza dei contenuti. L'Appaltatore avrà inoltre l'obbligo di provvedere tempestivamente alla revisione o all'aggiornamento del Piano Operativo di Sicurezza, sempre nel rispetto delle norme sopra richiamate, ogni qual volta ciò si renda necessario o opportuno in dipendenza di modifiche apportate al Piano di Sicurezza ovvero alla luce di nuove disposizioni normative o prescrizioni delle autorità competenti, obbligandosi a tal fine lo stesso Appaltatore, anche nei confronti del Committente, a mantenere il più stretto e costante rapporto di collaborazione e confronto con il Coordinatore della Sicurezza. L'Appaltatore sarà responsabile per l'adeguatezza, protezione, stabilità e sicurezza delle attività svolte sul Sito. L'Appaltatore dovrà agire in piena conformità alle prescrizioni di sicurezza e a tutte le prescrizioni del Sito applicabili di volta in volta così come comunicategli dal Responsabile del Procedimento e/o dal Coordinatore della Sicurezza prima e durante l'esecuzione delle Opere, e dovrà altresì garantire che tutti i Subappaltatori e le altre persone che hanno legittimo accesso al Sito agiscano nel rispetto di dette prescrizioni..
- (c) Compete al Responsabile del Procedimento verificare che l'esecuzione delle Opere avvenga nel rispetto delle prescrizioni contrattuali, nei tempi previsti e in armonia con le varie lavorazioni anche in conformità con quanto disposto dagli Standard di Sicurezza. In particolare, l'Appaltatore dichiara di garantire la massima collaborazione al Responsabile del Procedimento nell'espletamento dei propri compiti e in particolare per le seguenti attività:
- (i) coordinamento della propria attività con quella dei Direttori Lavori;
  - (ii) verificare l'idoneità tecnico-professionale di tutti i soggetti impiegati nella realizzazione delle Opere con le modalità previste dagli Standard di sicurezza;
  - (iii) chiedere ai soggetti impiegati nella realizzazione delle Opere una dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Inail, all'Inps e alle casse edili, e una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - (iv) trasmettere all'amministrazione competente prima dell'inizio dei lavori il nominativo dei soggetti impiegati nella realizzazione delle Opere unitamente alla

- documentazione relativa all' idoneità tecnico-professionale, alla regolarità contributiva, all'organico medio annuo e al contratto collettivo applicato
- (v) monitoraggio del Cantiere al fine di verificare l'adempimento degli Standard di Sicurezza
  - (vi) verifica dell'effettivo coordinamento, da parte dell'Appaltatore, della presenza contemporanea di più Subappaltatori nel Cantiere;
  - (vii) ordinare modifiche che si rendano necessarie per ragioni di natura tecnica in relazione ad elementi particolari delle Opere che non ne compromettano la sostanza, la forma e/o il costo e non costituiscano Varianti ai sensi del successivo Articolo 26.
- (d) Le Parti convengono espressamente che nel caso di inadempimenti gravi da parte dell'Appaltatore e/o dei Subappaltatori a quanto previsto dal D.lgs 81/08 e successive modifiche e integrazioni, il Responsabile del Procedimento, sentito il Coordinatore della Sicurezza, dopo che il Coordinatore della Sicurezza abbia ammonito per iscritto i responsabili di tali inadempienze, emetterà verbale di notifica per la regolarizzazione di tali inadempienze concedendo un termine temporale per l'adeguamento da parte dell'Appaltatore e/o dei Subappaltatori al termine del quale, nel caso si riscontrasse un mancato adeguamento alle prescrizioni verbalizzate, avrà la facoltà di imporre all'Appaltatore il pagamento di singole multe di valore unitario non superiore a Euro 1.000,00 (Euro mille/00), il cui ammontare potrà essere trattenuto dal Committente sui Certificati di Pagamento Interinali successivi alla irrogazione delle stesse. L'importo complessivo di dette multe non potrà comunque mai eccedere lo zero virgola uno per cento (0,1%) del Prezzo Contrattuale.
- (e) Impregiudicato quanto sopra previsto, l'Appaltatore dichiara di aver esaminato e accettato le disposizioni relative agli Standard di Sicurezza e si impegna a far sì che qualsiasi terzo e Subappaltatore che abbia accesso al Sito agisca in piena conformità a tali standard e disposizioni.
- (f) L'Appaltatore si dichiara edotto del fatto che il Committente antepone il tema della sicurezza a qualsiasi altro e che l'obiettivo comune è quello di operare in un Cantiere privo di incidenti e di infortuni. Il perseguimento di questo obiettivo richiederà non solo l'osservanza degli Standard di Sicurezza, ma un atteggiamento propositivo e responsabile su tutti gli aspetti inerenti la prevenzione, la salvaguardia e l'incolumità del personale operante in Cantiere da parte dell'Appaltatore. Alla luce di quanto precede, il Committente verificherà che tutte le parti agenti nel Cantiere si conformino a tale politica promuovendo tutte quelle iniziative volte ad aumentare la consapevolezza sul tema e la sensibilizzazione di imprese e maestranze. L'Appaltatore darà pieno supporto al Committente e ai suoi rappresentanti, affinché ciò avvenga e si farà parte diligente nel perseguire l'obiettivo del continuo miglioramento della sensibilizzazione sui temi legati alla sicurezza nel Cantiere.

## **20. PROGRAMMA LAVORI**

### **20.1 Programma lavori**

Il programma lavori dell'Appaltatore per l'esecuzione delle Opere è allegato al presente contratto (Allegato 1.32).

Il Programma Lavori di cui all'Allegato 1.32 rappresenta in forma riepilogativa le principali attività e lavorazioni di cui si compongono le Opere e le relative porzioni con specifica puntuale delle progettazioni e dei flussi di cassa. L'Appaltatore dichiara espressamente che il Programma Lavori tiene conto anche del tempo necessario per l'esecuzione dei Lavori Provvisionali, fermo

restando il rispetto, da parte del Committente, dei termini indicati dal Programma Lavori stesso per le determinazioni ad essi riferite. Entro i termini per la consegna della progettazione esecutiva di cui all'articolo 16, comma 2, e comunque prima dell'inizio dei lavori, l'appaltatore predispone e consegna alla DL un proprio programma esecutivo dei lavori in cui siano riportate con maggiore dettaglio le fasi lavorative, distinte per singole porzioni di Opere, le tempistiche relative alla progettazione costruttiva (le tempistiche relative all'attività di definizione dei principali appalti e forniture al fine di fornire al Direttore dei Lavori un adeguato strumento di controllo dell'andamento delle attività di Contratto. La versione particolareggiata del Programma Lavori dovrà inoltre contenere e prevedere le tempistiche di effettuazione del Collaudo in contraddittorio fra le Parti che dovranno essere resi compatibili con le attività dell'Appaltatore. Ogni successiva revisione del Programma Lavori ai sensi del presente Articolo sarà da predisposta dall'Appaltatore nella versione particolareggiata appena descritta.

### **20.2** *Revisione del programma lavori*

L'esame, la revisione del programma lavori, o qualsiasi commento sullo, o istruzione relativa allo stesso da parte del Direttore dei Lavori non liberano l'Appaltatore da nessuna delle obbligazioni derivanti dal presente Contratto.

### **20.3** *Modifiche al programma lavori*

- (a) Subordinatamente a quanto previsto al successivo Paragrafo 20.4 (b), l'Appaltatore avrà facoltà di proporre al Committente di volta in volta modifiche o variazioni ai termini del programma lavori. In tal caso dovrà sottoporre tempestivamente al Direttore dei Lavori copia di detto programma lavori modificato per il suo esame e la sua approvazione.
- (b) Al fine di evitare ogni dubbio interpretativo, nessuna modifica o variazione apportata al programma lavori libererà l'Appaltatore dall'obbligo di completare le Opere entro le rispettive Date di Ultimazione.

### **20.4** *Avanzamento lavori*

- (a) Qualora l'Appaltatore ritenga che l'avanzamento delle Opere non sia tale da consentire il loro completamento entro la rispettiva Data di Ultimazione delle Opere e qualora ciò non sia dovuto ad una circostanza rientrante tra quelle che danno diritto ad una proroga del termine di esecuzione ai sensi del Paragrafo 23.2, l'Appaltatore dovrà notificare al Direttore dei Lavori il verificarsi di tale situazione.
- (b) Qualora il Direttore dei Lavori ritenga che l'avanzamento delle Opere non sia tale da consentire il loro completamento entro la Data di Ultimazione delle Opere, e qualora ciò non sia dovuto ad una circostanza rientrante tra quelle che danno diritto all'Appaltatore di ottenere una proroga della data di Ultimazione ai sensi del Paragrafo 23.2, il Direttore dei Lavori avrà la facoltà di notificare all'Appaltatore il verificarsi di tale situazione.
- (c) A seguito di tali notifiche, l'Appaltatore dovrà adottare tutte le misure necessarie (ivi inclusa la revisione del programma lavori) al fine di porre rimedio o ridurre detto prevedibile ritardo in conformità a quanto previsto dal Contratto. L'Appaltatore non avrà diritto ad alcun ulteriore compenso per l'adozione di tali misure.

## 21. TRACCIAMENTO

- (a) L'Appaltatore è responsabile dell'accurato e corretto tracciamento delle Opere.
- (b) Qualora, in qualunque momento durante l'esecuzione delle Opere, si riscontri un qualsiasi errore nel posizionamento, allineamento, o nei livelli o dimensioni delle Opere, l'Appaltatore, impregiudicato ogni altro diritto o rimedio del Committente, dovrà rettificare tale errore sopportandone il relativo costo. Qualora tale errore sia conseguenza diretta dell'esecuzione di un ordine impartito dal Direttore dei Lavori e l'Appaltatore abbia, prima di ottemperare all'ordine impartito dal Direttore dei Lavori, informato il Direttore dei Lavori delle conseguenze dell'ordine impartito, i costi sopportati dall'Appaltatore per rimediare alle conseguenze di tale errore saranno sopportati dal Committente e l'Appaltatore avrà diritto di richiedere una proroga delle Date di Ultimazione ai sensi del Paragrafo 23.2.
- (c) L'Appaltatore si impegna a ripristinare, proteggere e conservare qualsiasi sagoma, modina, asta di misurazione, picchetto e qualsiasi altro strumento utilizzato per il tracciamento delle Opere.

## 22. VERIFICHE E COLLAUDI

### 22.1 *Diritto del Direttore dei Lavori di Effettuare Collaudi*

- (a) Impregiudicato l'obbligo dell'Appaltatore di presentare, a sue spese e costi, la progettazione di ogni parte delle Opere, o di ogni materiale che deve essere incorporato nelle Opere, al fine di consentire l'effettuazione dei collaudi prescritti dalle Prescrizioni di Legge (detti collaudi da eseguirsi a cura e spese di un collaudatore nominato dal Committente), il Direttore dei Lavori avrà il diritto di effettuare, in qualsiasi orario ragionevole durante la produzione, preparazione o fabbricazione delle Opere ovunque esse si svolgano, qualsiasi ispezione, esame e collaudo dei materiali, della qualità dell'esecuzione e delle specifiche tecniche e di controllare lo stato d'avanzamento dell'esecuzione degli impianti, materiali e lavori che devono essere forniti o eseguiti ai sensi del Contratto. L'Appaltatore darà al Direttore dei Lavori ogni opportunità di ispezionare, esaminare, misurare e collaudare ogni lavoro sul Sito, o dovunque lo stesso sia stato eseguito. Tali ispezioni, esami o collaudi non libereranno in nessun caso l'Appaltatore dalle proprie obbligazioni derivanti dal presente Contratto.
- (b) Qualora, a seguito di una Variante, si renda necessario un adeguamento delle specifiche previste dal Contratto per le ispezioni o i collaudi, l'Appaltatore ne dovrà dare immediata comunicazione al Direttore dei Lavori e dovrà accettare gli, e conformarsi agli, adeguamenti ragionevolmente richiesti dal Direttore dei Lavori per l'effettuazione delle ispezioni e dei collaudi, senza che ciò implichi costi aggiuntivi a carico del Committente o proroghe di ciascuna delle Date di Ultimazione delle Opere.

### 22.2 *Termini per i Collaudi e le Ispezioni*

Fatto salvo quanto previsto al Paragrafo 18.2, l'Appaltatore dovrà debitamente notificare al Direttore dei Lavori il momento in cui un lavoro sia pronto per l'ispezione o il collaudo in conformità al Contratto prima di coprirlo o nascondere alla vista. Il Direttore dei Lavori potrà in tal caso notificare all'Appaltatore la propria intenzione di presenziare a tale ispezione o

collaudo almeno quarantotto (48) ore prima del loro svolgimento. Qualora il Direttore dei Lavori non abbia intenzione di presenziare allo svolgimento della suddetta ispezione o collaudo, l'Appaltatore potrà procedere con le stesse che si considereranno come effettuate alla presenza del Direttore dei Lavori. L'Appaltatore dovrà immediatamente trasmettere al Direttore dei Lavori copia debitamente certificata del risultato di tali ispezioni e collaudi.

### **22.3            *Assistenza ai Collaudi e alle Ispezioni***

Qualora il Contratto preveda collaudi o ispezioni oltre ai Collaudi Finali, l'Appaltatore dovrà fornire tutti i documenti e le altre informazioni necessarie per effettuare tali collaudi nonché ogni assistenza, personale, materiale, energia elettrica, carburante, deposito, apparecchiatura ed ogni altro strumento necessario per svolgere efficientemente tali collaudi.

### **22.4            *Risultato Negativo del Collaudo o dell'Ispezione***

Qualora, a seguito di un'ispezione, esame o collaudo, il Direttore dei Lavori ritenesse che un qualsiasi impianto, materiale, progettazione o esecuzione presenti vizi o sia comunque difforme da quanto previsto dal Contratto, il Direttore dei Lavori potrà rifiutare detto impianto, materiale, progettazione o esecuzione e dovrà, entro cinque (5) Giorni da tale rifiuto, comunicarne all'Appaltatore i motivi. L'Appaltatore dovrà, a proprie spese e senza che ciò gli dia diritto ad una proroga delle Date di Ultimazione, e senza alcun costo aggiuntivo per il Committente, eliminare tempestivamente il vizio e nuovamente sottoporre al Direttore dei Lavori quanto rifiutato per il collaudo o l'ispezione. In deroga ad ogni altra disposizione del presente Articolo, qualora sia scoperto un vizio, il Committente avrà diritto di accettare il vizio, o di accettare che tale vizio sia solo parzialmente eliminato e il Prezzo Contrattuale sarà conformemente ridotto di un ammontare determinato dal Direttore dei Lavori o, qualora l'Appaltatore non accetti tale determinazione, in conformità all'Articolo 40.

### **22.5            *Effetti del Collaudo***

In nessun caso l'effettuazione di una qualsiasi ispezione, esame, collaudo, nuovo collaudo o la presenza ad un collaudo di qualsiasi parte delle Opere ai sensi del presente Articolo 22 da parte del Direttore dei Lavori o dell'Appaltatore, né il fatto che il Direttore dei Lavori non abbia svolto o richiesto tali ispezioni, esami, collaudi o nuovi collaudi, o non abbiano presenziato agli stessi, libererà l'Appaltatore dalle proprie responsabilità o obbligazioni nascenti dal presente Contratto.

## **23.    DATE DI ULTIMAZIONE E RITARDI DELLE OPERE**

### **23.1            *Date di Ultimazione delle Opere***

L'Appaltatore garantisce che le Opere e le progettazioni oggetto del Contratto saranno ultimate e consentiranno l'avvio dei Collaudi tecnici ed amministrativi, la loro presa in carico da parte del Committente e suoi successori entro le seguenti Date di Ultimazione :

    Data di ultimazione del Progetto Esecutivo : entro 60 gg dalla data di Inizio del Progetto

    Data di ultimazione delle verifiche del Progetto Esecutivo : entro 30 gg dalla data di Inizio delle attività di verifica

    Data di ultimazione delle Opere : entro 300 gg dalla data di Inizio delle Opere

### **23.2 Proroghe delle Date di Ultimazione**

Qualora, a causa del verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- (i) l'introduzione di Varianti di maggior rilevanza ordinate dal Committente ai sensi dell'Articolo 26 o ricorrendo le circostanze di cui agli articoli 14 e 23 del Capitolato Speciale;
- (ii) il verificarsi di un qualsiasi evento di Forza Maggiore;
- (iii) il verificarsi di qualsiasi sospensione dei lavori ai sensi dell'Articolo 23 o dell'art. 24 del Capitolato Speciale; o
- (iv) il verificarsi di un inadempimento da parte del Committente alle proprie obbligazioni contrattuali, che abbia l'effetto di impedire l'adempimento degli obblighi dell'Appaltatore;

(ciascuna di esse costituendo un “**Ritardo Scusabile**”), l'Appaltatore subisca un ritardo nell'ultimazione delle Opere e a condizione che l'Appaltatore:

- (1) abbia agito in conformità e continui ad agire in conformità alle disposizioni del Paragrafo 23.3 e dell'Articolo 33;
- (2) abbia dimostrato in modo ragionevolmente accettabile per il Direttore dei Lavori, che l'evento in questione ha avuto un impatto rilevante sulle scadenze da rispettare per l'ultimazione delle Opere e che il ritardo verificatosi non possa essere recuperato dall'Appaltatore, secondo le Regole di Buona Esecuzione dei Lavori, entro le specifiche Date di Ultimazione delle Opere.
- (3) abbia comunicato al Committente, entro il termine di decadenza di dieci (10) giorni dal verificarsi della stessa, che si è verificata una delle circostanze di cui al Paragrafo 23.2

il Direttore dei Lavori, al ricevimento di comunicazione dettagliata in merito e sulla base di un'analisi del percorso critico, potrà di volta in volta, a sua discrezione, accordare per iscritto all'Appaltatore una proroga delle Data di Ultimazione delle Opere, sia retroattivamente che per il futuro, secondo quanto appaia essere ragionevole in considerazione del Ritardo Scusabile accumulato.

### **23.3 Limitazione delle Conseguenze del Ritardo**

In tutti i casi in cui l'Appaltatore abbia effettuato le comunicazioni previste dal Paragrafo 23.2, dovrà adottare tutte le misure conformi alle Regole di Buona Esecuzione dei Lavori, necessarie a limitare o rimediare l'effettivo o previsto ritardo dovuto a qualsivoglia motivo.

### **23.4 Ritardi**

- (a) Qualora l'Appaltatore non completi la progettazione esecutiva o le Opere in conformità a quanto previsto dal Paragrafo 23.1, a seconda del caso, sarà dedotto dal Prezzo Contrattuale o pagato dall'Appaltatore al Committente, a titolo di Clausola Penale (e fatta comunque salva la prova del maggior danno), un ammontare pari allo 0.003% (3

per mille) dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo; l'ammontare complessivo delle penali non può essere superiore al 10% dell'ammontare netto contrattuale.

- (b) In nessun caso il pagamento o la deduzione di tali Penali dal Prezzo Contrattuale, a seconda del caso libereranno l'Appaltatore dal proprio obbligo di completare le Opere o dagli altri oneri, obbligazioni o responsabilità derivanti dal Contratto.
- (c) Rimane in ogni caso salvo il diritto del Committente di risolvere il Contratto ai sensi del successivo Articolo 37, qualora il ritardo sia imputabile all'Appaltatore ed ecceda i 90 giorni.

## **24. SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **24.1 *Ordine di Sospensione***

- (a) Il Direttore dei Lavori ovvero il Responsabile del Procedimento hanno la facoltà, qualora lo ritengano ragionevolmente opportuno, di ordinare all'Appaltatore di sospendere in tutto o in parte l'esecuzione delle Opere. Durante la sospensione dei lavori, l'Appaltatore dovrà conservare, immagazzinare e proteggere detta parte delle Opere da ogni deterioramento, perdita o danno e assicurare che ciò sia fatto in conformità e nella misura in cui sia richiesto dal Direttore dei Lavori.
- (b) Fermo restando quanto ordinato dal Direttore dei Lavori, durante il periodo di sospensione dei lavori sui Siti, l'Appaltatore dovrà mantenere il personale, la mano d'opera e le Attrezzature sui Siti o nelle vicinanze dello stesso pronti a riprendere l'esecuzione delle Opere al ricevimento di istruzioni da parte del Direttore dei Lavori. Trovano inoltre applicazione le previsioni del Capitolato Speciale, articoli 35,36.

### **24.2 *Costi Addizionali***

Fermo restando quanto disposto nel Paragrafo 24.3 e nell'Articolo 33, ogni eventuale costo addizionale sostenuto dall'Appaltatore nell'adempire alle disposizioni e/o alle istruzioni impartite dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'Articolo 24.1 (il "**Costo Addizionale**"), sarà sommato al Prezzo Contrattuale e pagato dal Committente all'Appaltatore dietro presentazione di tutta la documentazione richiesta dal Direttore dei Lavori.

### **24.3 *Mancato riconoscimento di Costi Addizionali o Pagamenti***

L'Appaltatore non avrà diritto di ricevere alcun Costo Addizionale qualora la sospensione sia causata:

- (a) da inadempimenti dell'Appaltatore; o
- (b) da esigenze connesse alla corretta realizzazione della sicurezza delle Opere.

#### **24.4                    *Ripresa dei Lavori, Consegna o Costruzione***

- (a) In qualsiasi momento successivo alla sospensione ordinata ai sensi del Paragrafo 24.1, il Direttore dei Lavori potrà notificare all'Appaltatore, mediante preavviso scritto di dieci (10) giorni, l'ordine di procedere alla consegna o alla costruzione delle Opere oggetto della sospensione ai sensi del presente Articolo.
- (b) Qualora la sospensione abbia ad oggetto tutte le Opere e si sia protratta per un periodo continuato o complessivo di oltre tre (3) Mesi, l'Appaltatore potrà risolvere il Contratto, nel qual caso avrà diritto ad essere pagato secondo quanto disposto dal Paragrafo 39.3 come se il Contratto fosse stato risolto ai sensi del Paragrafo 39.1. Qualora l'Appaltatore decida di non considerare la sospensione della parte delle Opere come un'omissione o di risolvere il Contratto, quale che sia il caso, avrà diritto (fermo il disposto del Paragrafo 24.3) ad essere pagato secondo quanto disposto dall'Articolo 31 come se le Opere oggetto della sospensione fossero state consegnate sul Sito o costruite, quale che sia il caso.
- (c) Al ricevimento della notifica a riprendere l'esecuzione del Contratto, l'Appaltatore dovrà esaminare le Opere oggetto della sospensione. L'Appaltatore dovrà eliminare ogni deterioramento, vizio o perdita verificatisi durante la sospensione. I costi sostenuti dall'Appaltatore per effettuare tali operazioni di esame, eliminazione dei difetti e di ripresa dei lavori saranno sommati al Prezzo Contrattuale, fatta eccezione per i casi in cui la sospensione sia stata ordinata ai sensi del Paragrafo 24.3, nel qual caso tali costi saranno a carico dell'Appaltatore.
- (d) L'Appaltatore non avrà diritto ad alcun rimborso dei costi sostenuti al fine di eliminare i deterioramenti, vizi o perdite se questi siano stati causati da materiali difettosi o dalla cattiva esecuzione delle Opere o dalla mancata osservanza da parte dell'Appaltatore delle istruzioni impartite dal Direttore dei Lavori ai sensi del Paragrafo 24.1.
- (e) Qualora la sospensione, anche parziale, delle Opere si sia protratta per un periodo continuato o complessivo di oltre cinque (5) Mesi, ciascuna delle Parti potrà, mediante notifica all'altra Parte, risolvere il Contratto nel qual caso l'Appaltatore avrà il diritto di essere pagato ai sensi del Paragrafo 39.3, come se il Contratto fosse stato risolto ai sensi del Paragrafo 39.1.

#### **24.5                    *Effetti della sospensione sulle Responsabilità per Vizi***

Qualora all'Appaltatore, esclusivamente a causa di una sospensione ordinata dal Direttore dei Lavori ai sensi del presente Articolo (con l'eccezione dei casi previsti dal Paragrafo 24.3) sia richiesto di adempiere le proprie obbligazioni previste ai sensi dell'Articolo 29 successivamente a dodici (12) Mesi dalla data in cui le Opere avrebbero dovuto essere consegnate, ma che a causa della sospensione non sono state consegnate, i costi addizionali sostenuti dall'Appaltatore saranno sommati al Prezzo Contrattuale.

### **25.        *VIZI PRESENTI PRIMA DELLA CONSEGNA***

Ferma ed impregiudicata ogni altra obbligazione dell'Appaltatore ai sensi del Contratto ed ogni altro diritto e rimedio del Committente, il Direttore dei Lavori potrà notificare

all'Appaltatore, con riferimento a qualsiasi parte delle Opere non ancora consegnate, che un qualsiasi lavoro eseguito o fornito o qualsiasi materiale fornito utilizzato dall'Appaltatore o da un Subappaltatore presenta vizi o difformità rispetto a quanto previsto dal Contratto, o che tale parte presenta dei vizi o non è conforme alle prescrizioni del Contratto (ognuna di tali circostanze di seguito definita i "Vizi"), specificando i dettagli dei presunti Vizi e la parte ove si sostiene che tali Vizi siano presenti o si siano verificati, e l'Appaltatore dovrà, nel modo più rapido possibile e a proprie spese, eliminare i Vizi così specificati. Il contenuto del presente Articolo 25 (inclusa la mancata effettuazione delle notifiche ivi previste) non influisce in alcun modo sui diritti del Committente, come disposto ai sensi del Paragrafo 23.4 o comunque derivante dai Vizi così specificati. Ferma restando ogni altra disposizione del presente Articolo, qualora sia scoperto un Vizio, il Committente avrà facoltà di accettare il Vizio, o di accettare che tale Vizio sia eliminato solo parzialmente e il Prezzo Contrattuale sarà ridotto di un ammontare determinato dal Direttore dei Lavori o, qualora l'Appaltatore non accetti tale determinazione, stabilito in conformità alle previsioni dell'Articolo 40.

## 26. VARIANTI

### 26.1 *Potere del Committente di ordinare Varianti*

- (a) Il Committente e/o il Direttore dei Lavori, nell'eventualità in cui sia stato preventivamente autorizzato, hanno la facoltà, in conformità al presente Paragrafo 26.1, mediante notifica all'Appaltatore, di ordinare per iscritto all'Appaltatore, di volta in volta durante l'esecuzione dei lavori, di apportare Varianti, restando intesa l'esclusione dell'applicabilità di quanto disposto nell'Articolo 1661 del Codice Civile.
- (b) Il Committente e/o il Direttore dei Lavori, nell'eventualità in cui sia stato preventivamente autorizzato, prima di effettuare la notifica di cui al precedente Paragrafo 26.1 (a), avranno il diritto di richiedere all'Appaltatore che questi sottoponga loro, entro tre (3) Giorni dalla suddetta richiesta (o entro il termine maggiore che il Direttore dei Lavori potrà richiedere) sotto forma di offerta indicativa e non vincolante:
- (i) una valutazione della proposta di Variante e del relativo progetto preliminare, se ragionevolmente possibile; e
  - (ii) i tempi indicativi e le altre implicazioni in termini di costo (ove ve ne siano) della Variante, qualora venisse eseguita.

Il Direttore dei Lavori comunicherà all'Appaltatore il proprio parere sugli aspetti tecnici (e, quindi, con esclusione di quelli economici regolati dalle disposizioni del Paragrafo 26.2) di quanto sottopostogli dall'Appaltatore ai sensi dei precedenti punti (i) e (ii) entro trenta (30) giorni dal ricevimento della suddetta documentazione.

- (c) L'Appaltatore, in conformità a quanto disposto nel Paragrafo 26.2, dovrà apportare detta Variante e, nel fare ciò, sarà vincolato alle presenti disposizioni come se fossero state contenute nel Progetto Esecutivo, salvo che la Variante ordinata comprometta la sicurezza o l'adeguatezza delle Opere o la loro conformità alle Prescrizioni di Legge e/o alle Specifiche del Committente e/o l'ottenimento da parte delle stesse delle Autorizzazioni Necessarie di propria competenza, a condizione che l'Appaltatore abbia prontamente notificato al Committente il verificarsi di una qualsiasi delle suddette circostanze, dandone prova adeguata.

- (d) L'Appaltatore potrà presentare proposte al Committente in ordine a Varianti di Opere ai sensi del presente Articolo 26, ma nessuna Variante così proposta potrà essere apportata dall'Appaltatore se non a seguito di un ordine scritto del Committente e/o del Direttore dei Lavori, nell'eventualità in cui sia stato preventivamente autorizzato per mezzo di apposita delega.
- (e) La revisione, il commento o la approvazione del Progetto Esecutivo ai sensi dell'Articolo 13 da parte del Committente o del Direttore dei Lavori non costituiranno in nessun caso accettazione di Varianti previste in tale Progetto Esecutivo. L'Appaltatore non potrà dare inizio all'esecuzione di Varianti dallo stesso proposte, salvo che, e sino a quando, il Committente e/o il Direttore dei Lavori, non abbia emesso un ordine per iscritto in conformità a quanto disposto dal presente Paragrafo 26.1, e solo le Varianti così ordinate costituiranno Varianti ai fini del Contratto.
- (f) Se, per qualsiasi motivo, prima che l'Appaltatore abbia dato inizio all'esecuzione di una Variante ai sensi del Paragrafo 26.1 (a), il Committente decida di non procedere con l'esecuzione di tale Variante, l'Appaltatore non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Committente derivante o comunque connessa con quanto sopra descritto.

## **26.2 Valutazione delle Varianti**

Le Parti convengono che, al fine di determinare il valore delle Varianti positive e negative, anche ai fini dell'incremento o della diminuzione del Prezzo Contrattuale, le stesse saranno valutate applicando i prezzi specificati *sub Allegato 26.2* (Elenco Prezzi Unitari) ovvero ricorrendo al Prezziario le Opere Pubbliche della Regione Toscana, anno 2017, scontati della percentuale di ribasso offerta in fase di gara. Nell'eventualità in cui tale valore non sia determinabile sulla base dei suddetti prezzi specificati *sub Allegato 26.2* si applicherà la seguente procedura:

- (i) le Parti cercheranno di trovare un ragionevole accordo sui termini e le condizioni economiche da applicare alla Variante;
- (ii) laddove le Parti non dovessero raggiungere tale accordo e, ciononostante, il Committente e/o il Direttore dei Lavori, ove preventivamente autorizzato per mezzo di apposita delega, impartiscano l'ordine di eseguire la Variante, in conformità a quanto previsto dal paragrafo 26.1(a):
  - (1) l'Appaltatore dovrà immediatamente procedere ad eseguire tale ordine in conformità a quanto previsto dal paragrafo 26.4 che segue;
  - (2) le Parti continueranno a discutere i termini e le condizioni economiche da applicare alla Variante;
  - (3) ove nel caso di Varianti positive le Parti non dovessero trovare un accordo entro la data di emissione del Certificato di Pagamento Interinale successivo a quello emesso al termine del periodo in cui è stata completata la Variante, il Committente dovrà corrispondere all'Appaltatore, a titolo provvisorio, una somma pari al 90% della valutazione della Variante operata dal Committente;
  - (4) successivamente, e salvo diverso accordo delle Parti, si procederà alla determinazione del prezzo della Variante in conformità alle disposizioni dell'Articolo 40.

(iii) laddove le Parti non dovessero raggiungere un accordo sulla valutazione di una qualsiasi Variante positiva e il Committente e/o il Direttore dei Lavori, ove preventivamente autorizzato per mezzo di apposita delega, non impartiscano l'ordine di eseguire la Variante, in conformità a quanto previsto dal Paragrafo 26.1(a):

(1) il Committente avrà il diritto di richiedere offerte da terzi in relazione alla Variante in questione e dovrà notificare all'Appaltatore il prezzo e gli altri termini e condizioni di tali offerte di terzi; e

(2) l'Appaltatore avrà il diritto, mediante comunicazione al Committente entro 3 Giorni dal ricevimento della notifica di cui al precedente punto (1), di accettare di eseguire la Variante per il prezzo e ai termini ed alle condizioni specificate nell'offerta del terzo. Qualora l'Appaltatore non comunichi la propria accettazione entro il suddetto termine, il Committente rimarrà libero di assegnare il contratto relativo all'esecuzione della Variante al terzo che avrà formulato l'offerta, fermo restando che nell'esecuzione dei lavori di propria competenza il suddetto terzo dovrà conformarsi alle disposizioni in materia di sicurezza impartite dall'Appaltatore ai sensi dell'Articolo 19

### **26.3 Documentazione dei Costi dell'Appaltatore**

In tutti i casi in cui all'Appaltatore venga ordinato di apportare una Variante prima della accettazione del suo valore, ai sensi del precedente Paragrafo 26.2, l'Appaltatore dovrà eseguire la Variante e dovrà contemporaneamente conservare la documentazione progettuale, i computi metrici, le liste in economia, la documentazione dei costi sostenuti (diversi da quelli da calcolarsi in conformità all'Allegato 26.2) e la documentazione relativa al tempo impiegato per apportare detta Variante. Tale documentazione dovrà essere conservata anche nel caso in cui l'Appaltatore intenda ricorrere all'Articolo 33 e, in ogni caso, la documentazione in parola sarà a disposizione in orari ragionevoli per la consultazione e le ispezioni da parte del Direttore dei Lavori.

### **26.4 Esecuzione delle Varianti**

Al ricevimento dell'ordine del Committente e/o del Direttore dei Lavori, l'Appaltatore dovrà immediatamente procedere ad eseguire tale ordine e non potrà, senza l'espreso consenso del Committente, ritardare l'esecuzione per il fatto che le Parti non abbiano ancora raggiunto un accordo sul valore della Variante.

### **26.5 Rispetto dei Criteri di Esecuzione**

Fermo restando quanto altrimenti previsto nel Contratto e senza pregiudizio per ogni altro rimedio esperibile dal Committente, il Prezzo Contrattuale non sarà maggiorato né la Data di Ultimazione delle Opere sarà prorogata per effetto di una Variante che si sia resa necessaria a causa di qualsiasi atto, omissione o inadempimento dell'Appaltatore che dia luogo ad una difformità a quanto stabilito dal Contratto.

## **27. COLLAUDI**

### **27.1 *Obblighi dell'Appaltatore***

- (a) Fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di presentare, a propri costi e spese, la progettazione di ogni parte delle Opere e ogni materiale che debba essere incorporato nelle Opere per l'effettuazione dei collaudi previsti, l'Appaltatore dovrà presenziare e dare tutta l'assistenza tecnica necessaria al corretto svolgimento delle operazioni di collaudo che saranno eseguite entro il termine, qualificato espressamente come essenziale dalle parti, di 6 mesi dall'ultimazione dei Lavori, in conformità all'art. 50 del Capitolato Speciale.
- (b) Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si rinvia alla disciplina del collaudo dettata dal DLGS 163/2006 e dal relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione.

## **28. CONSEGNA AL COMMITTENTE**

### **28.1 *Verbale di Consegna delle Opere***

- (a) Ad eccezione di quanto previsto dal precedente Paragrafo 27.5, le singole Opere dovranno essere consegnate al Committente quando siano ultimate in conformità con le previsioni del presente Contratto, abbiano superato positivamente i relativi Collaudi Finali, abbiano ottenuto le Autorizzazioni Necessarie ed il relativo Verbale di Consegna Finale sia stato emesso dal Direttore dei Lavori, in conformità a quanto previsto dal presente Articolo 28.
- (b) L'Appaltatore potrà richiedere mediante notifica al Direttore dei lavori l'emissione del Verbale di Consegna Finale non prima di quindici (15) Giorni che le singole Opere a giudizio dell'Appaltatore, siano completate e pronte per la Consegna. Entro sette (7) Giorni successivi al ricevimento della richiesta dell'Appaltatore, il Direttore dei Lavori dovrà:
  - (i) emettere il Verbale di Consegna Finale all'Appaltatore recante la data alla quale le Opere in questione siano state completate in conformità a quanto previsto dal Contratto (fatta eccezione per lavori minori ancora da completare, che non influenzino l'utilizzo cui le singole Opere siano destinate, da eseguirsi in conformità al Paragrafo 29.3), ivi incluso il superamento dei Collaudi oppure
  - (ii) rigettare la richiesta dell'Appaltatore, esponendo le ragioni di tale diniego e specificando i lavori che debbano essere eseguiti dall'Appaltatore al fine di consentire l'emissione del Verbale di Consegna Finale. In tal caso l'Appaltatore dovrà ultimare tali lavori prima di presentare nuovamente una richiesta di emissione del Verbale di Consegna Finale delle Opere in questione in conformità di quanto stabilito in questo Articolo.
- (c) Qualora il Direttore dei Lavori non emetta il Verbale di Consegna Finale o rigetti la domanda dell'Appaltatore entro dieci (10) Giorni, e le Opere in questione siano sostanzialmente ultimate in conformità a quanto previsto dal Contratto, il Verbale di Consegna Finale in questione si intenderà come emesso l'ultimo giorno di detto periodo.

## **28.2** *Effetti del Verbale di Consegna delle Opere*

- (a) All'emissione del Verbale di Consegna delle Opere, a seconda del caso, i rischi di perimento o di danno delle Opere si trasferiranno in capo al Committente e questi ne acquisirà il possesso, restando comunque inteso, ai fini di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, che la proprietà dei materiali incorporati nelle Opere si trasferirà al Committente al momento della loro progressiva incorporazione nelle stesse.
- (b) Salvo quanto specificatamente previsto nell'ipotesi disciplinata al precedente 28.1 (c), le Penali previste nel Paragrafo 23.4 (a) cesseranno di applicarsi con riferimento alle singole Opere a partire dalle rispettive date di Consegna indicate nei relativi Verbali di Consegna Finale.
- (c) L'emissione dei Verbali di Consegna Finale non implicano né costituiscono prova conclusiva del fatto che le Opere siano, sotto ogni punto di vista, conformi al Contratto.

## **28.3** *Lavori Residui*

L'Appaltatore, entro il termine indicato nei singoli Verbali di Consegna Finale, dovrà apportare ogni rettifica o integrazione, in modo da soddisfare ragionevolmente le indicazioni del Direttore dei Lavori a tutte quelle parti delle Opere, che risultino viziate e/o mancanti e che, perciò, il Direttore dei Lavori ritenga necessitino rettifiche o integrazioni, che non siano tuttavia tali da influenzare l'utilizzo al quale sono destinate le Opere (restando comunque inteso che, l'esigenza di procedere all'esecuzione di tali rettifiche o integrazioni non avrà alcun effetto sulla data a partire dalla quale inizierà a decorrere il Periodo di Garanzia per Vizi con riferimento alle Opere). Tutti i suddetti lavori saranno eseguiti senza che ciò implichi costi addizionali a carico del Committente e in ogni caso negli orari di chiusura al pubblico del Complesso San Donato, a meno che non sia diversamente espressamente consentito dal Committente. Qualora l'Appaltatore non adempia a tale obbligo, il Committente potrà effettuare direttamente i lavori residui ed il relativo costo sarà debitamente certificato dal Direttore dei Lavori e dedotto dal Prezzo Contrattuale ovvero, dietro richiesta scritta, pagato dall'Appaltatore al Committente.

## **29. RESPONSABILITÀ PER VIZI**

### **29.1** *Eliminazione dei Vizi*

Fermi ed impregiudicati gli obblighi di cui all'Articolo 1669 del Codice Civile, ed eccezion fatta per il normale deterioramento dovuto all'uso e/o per l'utilizzo improprio delle Opere, l'Appaltatore sarà responsabile per tutta la durata del Periodo di Garanzia dei Vizi, dell'eliminazione di ogni vizio o danno che una qualunque parte delle Opere dovesse presentare, nonché di qualsiasi difformità delle stesse rispetto alle disposizioni del Contratto, mediante riparazione o sostituzione o, laddove necessario, progettando nuovamente detta parte a sue spese, nel modo più rapido possibile e con modalità tali da assicurare che il tempo di interruzione dell'utilizzo sia contenuto entro i limiti più ristretti possibili.

### **29.2** *Notifica dei Vizi*

Qualora le Opere presentassero un vizio o subissero un danno, il Committente o il Direttore dei Lavori dovranno notificarlo all'Appaltatore, indicando per iscritto la propria

valutazione sulla natura del vizio o del danno. A seguito di ciò, l'Appaltatore dovrà, entro cinque (5) giorni dal ricevimento della suddetta notifica, notificare al Committente la propria proposta corredata delle modalità di adempimento dell'obbligo di cui al Paragrafo 29.1, specificando, in particolare, il metodo, il programma ed i costi eventualmente da sostenere per il tempo di interruzione nell'uso delle Opere che fosse necessario qualora si decidesse di adottare le misure proposte.

### **29.3 Proroga del Periodo di Garanzia per Vizi**

- (a) Le disposizioni del presente Articolo 29 si applicano a tutte le riparazioni o sostituzioni effettuate dall'Appaltatore (o dal Committente ai sensi del Paragrafo 29.5) al fine di eliminare tutti i vizi e danni e ad ogni adeguamento o modifica eseguita ai sensi del presente Articolo 29, come se tali riparazioni o sostituzioni delle parti delle Opere oggetto di detti adeguamenti o modifiche fossero state consegnate alla data in cui le riparazioni, sostituzioni, adeguamenti o modifiche sono state ultimate.
- (b) Il Periodo di Garanzia per Vizi per le Opere sarà pari a diciotto (18) Mesi a partire dalle date di Consegna di tutte le Opere.

### **29.4 Riparazioni e Sostituzioni**

Il Periodo di Garanzia per Vizi (incluso l'eventuale periodo di proroga ai sensi del precedente Paragrafo 29.3) sarà prorogato per un periodo di durata pari a quello durante il quale le Opere non possono essere state utilizzate a causa di tali difetti o danni.

### **29.5 Ritardo nell'Eliminazione dei Vizi**

Qualora l'Appaltatore non inizi i lavori necessari per l'eliminazione del vizio, entro sette (7) Giorni dalla notifica effettuata dal Committente o dal Direttore dei Lavori ai sensi del Paragrafo 29.2 ovvero non li prosegua diligentemente, il Committente potrà procedere ad effettuare o a completare i lavori necessari per l'eliminazione del vizio a rischio e spese interamente a carico dell'Appaltatore. Il costo ragionevolmente sostenuto dal Committente a tale fine sarà dedotto dal Prezzo Contrattuale o pagato dall'Appaltatore al Committente su richiesta di quest'ultimo, fermo restando il diritto dell'Appaltatore a contestare la natura, l'imputabilità di tale vizio o il costo sostenuto dal Committente per la sua eliminazione.

### **29.6 Accettazione dei Lavori Difettosi**

Qualora, ai sensi del Paragrafo 29.1, il Committente ordini all'Appaltatore di non eliminare, riparare o sostituire o, ove necessario, progettare nuovamente qualsiasi vizio o danno presente nelle Opere, il Prezzo Contrattuale sarà ridotto di un ammontare determinato dal Direttore dei Lavori o, qualora l'Appaltatore non accetti tale determinazione, tale riduzione sarà definita in conformità alle previsioni dell'Articolo 40.

### **29.7 Eliminazione dei Lavori Affetti da Vizi**

L'Appaltatore ha la facoltà, previo consenso del Direttore dei Lavori, di rimuovere dal Sito qualsiasi parte delle Opere che presenti vizi o danni, nel caso in cui la natura dei vizi o danni sia tale che le riparazioni necessarie non possano essere eseguite in modo rapido sul Sito.

### **29.8** *Collaudi Ulteriori*

Qualora l'eliminazione dei vizi o danni sia tale da influenzare le caratteristiche delle Opere, il Committente potrà richiedere che i Collaudi siano ripetuti per quanto necessario. Tale richiesta dovrà essere comunicata per iscritto entro quindici (15) Giorni a partire dall'effettuazione dei lavori di eliminazione dei vizi o danni. Tali Collaudi dovranno essere eseguiti in conformità all'Articolo 27.

### **29.9** *Ricerca dei Vizi da parte dell'Appaltatore*

L'Appaltatore, ove richiesto per iscritto dal Direttore dei Lavori e sotto la sua direzione, dovrà cercare di individuare la natura di ogni vizio. Qualora il vizio sia uno di quelli che l'Appaltatore avrebbe altrimenti l'obbligo di eliminare ai sensi del Paragrafo 29.1, o si tratti di un vizio per il quale il Direttore dei Lavori possa ragionevolmente richiedere l'individuazione in quanto esso è analogo ad altri vizi già presenti in altre parti delle Opere, il costo sostenuto per il lavoro necessario a tale individuazione sarà a carico dell'Appaltatore, mentre in ogni altro caso sarà a carico del Committente e andrà conformemente ad incrementare il Prezzo Contrattuale.

### **29.10** *Accettazione Finale*

- (a) Alla scadenza del Periodo di Garanzia per Vizi relativo alle Opere, il Direttore dei Lavori emetterà un Verbale al fine di certificarne, rispettivamente, l'Accettazione Finale, (il "**Verbale di Accettazione Finale**"), a condizione che l'Appaltatore abbia agito in conformità al Contratto con riguardo all'obbligo di eliminare i vizi.
- (b) La Garanzia di Buona Esecuzione e le Ritenute a Garanzia (o la Garanzia Sostitutiva delle Ritenute a Garanzia, a seconda del caso) saranno svincolate e rilasciate a favore dell'Appaltatore a seguito dell'emissione del Verbale di Accettazione Finale, in conformità a quanto previsto al precedente Articolo 9. Qualora alla scadenza del termine di cui al Paragrafo 29.3 (b) restino da ultimare parti di Opere non aventi un impatto significativo sull'utilizzazione delle Opere e/o non sia ancora scaduto il Periodo di Garanzia per Vizi relativo a dette parti, il Verbale di Accettazione Finale verrà comunque rilasciato, ove sussistano i presupposti di cui al Paragrafo 29.10 (a) e all'ulteriore condizione che l'Appaltatore, all'Accettazione Finale, rilasci al Committente una garanzia (nelle stesse forme della Garanzia Sostitutiva di Buona Esecuzione) per un valore pari all'intero ammontare delle parti non ancora ultimate e/o per le quali non sia ancora scaduto il Periodo di Garanzia per Vizi. Tale garanzia sarà svincolata quando l'ultima delle parti in questione sia stata ultimata e/o il Periodo di Garanzia per Vizi scaduto.

## **30. ATTREZZATURE DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore sarà responsabile per la manutenzione delle Attrezzature sul Sito in modo da assicurarne il funzionamento in condizioni di sicurezza.

## **31. CERTIFICATI DI PAGAMENTO**

### **31.1 *Certificati di Pagamento Interinali***

- (a) L'Allegato 1.45 (Scomposizione del Prezzo Contrattuale) contiene una tabella del Prezzo Contrattuale con specifici valori ponderali assegnati ad ogni categoria di lavoro per l'esecuzione delle Opere in conformità al Contratto sulla base dei quali sarà determinato lo stato di avanzamento dei lavori effettivamente eseguiti dall'Appaltatore ed incorporati nelle Opere (con espressa esclusione dei materiali e degli impianti forniti a piede d'opera). Salvo quanto previsto al successivo paragrafo (d), ogni qualvolta l'ammontare dei lavori raggiungerà l'importo di €. 100.000,00 (Euro centomila/00) computati in conformità all'art. 42 del Capitolato Speciale, l'Appaltatore sottoporrà al Direttore dei Lavori un rendiconto, in un numero di tre (3) copie e nelle forme approvate dal Direttore dei Lavori, che indichi l'ammontare, corrispondente ai lavori completati cui l'Appaltatore ritiene di aver diritto unitamente: (1) a tutta la documentazione necessaria a dimostrare nel dettaglio l'effettivo avanzamento dei lavori conseguito dall'Appaltatore relativamente a ciascuna categoria di lavoro nel Mese di riferimento e (2) agli interessi, se dovuti a quella data, ai sensi del Paragrafo 32.3. Il rendiconto dovrà altresì includere una stima del Valore del Contratto e delle Opere eseguite sino al termine del periodo in questione con tutta la relativa documentazione e le deduzioni di ogni ammontare già riconosciuto in base ai precedenti Certificati di Pagamento Interinali.
- (b) Il Direttore dei Lavori dovrà certificare, emettendo un Certificato di Pagamento Interinale, se dovuto, entro il venticinquesimo (25°) Giorno successivo alla presentazione del rendiconto previsto nel precedente Paragrafo (a) , secondo le procedure indicate all'art. 42 del Capitolato Speciale.
- (c) Qualora l'ammontare certificato in tal modo del Direttore dei Lavori sia difforme rispetto all'ammontare preteso dall'Appaltatore, il Direttore dei Lavori dovrà giustificare tale difformità motivandola nei suddetti certificati.
- (c) L'emissione di un Certificato di Pagamento Interinale non potrà essere negato nel caso in cui uno degli importi che lo compongono sia oggetto di controversia tra le Parti. Allo stesso modo gli importi relativi a voci (o porzioni di esse) non oggetto di controversia tra le Parti, saranno inclusi nei rispettivi Certificati di Pagamento Interinali.
- (d) L'emissione di ogni certificato di pagamento è comunque subordinata a quanto prescritto dall'art. 42 del Capitolato Speciale.
- (e) Il pagamento del corrispettivo contrattuale per la progettazione esecutiva avviene in conformità alle procedure di cui all'art. 41 del Capitolato Speciale, e cioè: a) un primo acconto, del 40 % a completamento della progettazione esecutiva; un secondo acconto, pari del 40%, al termine della verifica, se con esito positivo, ed all'approvazione del progetto esecutivo; il saldo, ad avvenuto inizio dei lavori certificato dal R.U.P.

### **31.2 *Richiesta di Certificato di Pagamento Finale***

- (a) Entro le scadenze di cui all'art. 44 del Capitolato Speciale, l'Appaltatore dovrà richiedere al Direttore dei Lavori l'emissione del Certificato di Pagamento Finale successivamente all'emissione del Verbale di Accettazione Finale, dopo che gli obblighi dell'Appaltatore

ai sensi dell'Articolo 29, ad eccezione di quelli previsti dall'Articolo 1669 del Codice Civile, abbiano cessato di avere efficacia e dopo che l'Appaltatore abbia ultimato ogni residuo lavoro di rettifica.

- (b) La richiesta per il rilascio del Certificato di Pagamento Finale dovrà essere accompagnata da un rendiconto finale relativo alle Opere redatto dall'Appaltatore. Tale rendiconto finale dovrà fornire tutti i dettagli sul valore delle Opere eseguite ai sensi del Contratto e di tutte le altre somme certificate dal Direttore dei Lavori, unitamente ad una dettagliata analisi e valutazione di ogni credito cui l'Appaltatore ritiene di aver diritto ai sensi del Contratto.

### **31.3** *Natura del Certificato di Pagamento Finale*

Il Certificato di Pagamento Finale certifica l'ammontare complessivo riconosciuto all'Appaltatore ai sensi del Contratto con riferimento all'esecuzione delle Opere, tenuto conto di ogni deduzione o maggiorazione applicata al Prezzo Contrattuale in conformità a quanto previsto nel Contratto, tutte le pretese avanzate relativamente ad esso dall'Appaltatore o dal Committente, l'ammontare complessivo dei pagamenti effettuati sulla base dei Certificati di Pagamento Interinali emessi precedentemente ed il conguaglio dovuto dal Committente all'Appaltatore o dall'Appaltatore al Committente.

### **31.4** *Emissione del Certificato di Pagamento Finale*

Entro quindici (15) Giorni dal ricevimento da parte del Direttore dei Lavori di una richiesta che l'Appaltatore ha il diritto di inoltrare e che è conforme a tutti i requisiti previsti nel Paragrafo 31.3, il Direttore dei Lavori provvederà ad emettere un Certificato di Pagamento Finale. Ai fini del presente Paragrafo, il termine di scadenza sopra indicato non inizierà a decorrere sino a quando l'Appaltatore non abbia fornito al Direttore dei Lavori tutta la documentazione aggiuntiva al rendiconto finale necessaria.

### **31.5** *Effetti dei Certificati di Pagamento*

Nessun certificato di pagamento (diverso dal Certificato di Pagamento Finale che sarà definitivo esclusivamente rispetto alle questioni relative ai pagamenti sulle quali le Parti abbiamo raggiunto un accordo) costituirà prova conclusiva di nessuna questione ivi indicata, né potrà in alcun modo influenzare o pregiudicare ogni altro diritto che il Committente o l'Appaltatore abbiano l'uno nei confronti dell'altro.

Nessuna disposizione del presente Articolo 31 pregiudica in alcun modo i diritti del Committente o gli obblighi dell'Appaltatore derivanti dal presente Contratto, ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, tutti i diritti spettanti al Committente con riferimento all'eliminazione dei vizi.

## **32. PAGAMENTI**

### **32.1** *Pagamenti*

- a) Subordinatamente al rispetto da parte dell'Appaltatore delle disposizioni di cui ai Paragrafi 31.1 e 31.2, il Committente pagherà all'Appaltatore le somme certificategli come dovute nei certificati di pagamento emessi ai sensi dell'Articolo 31 tramite bonifico bancario entro sessanta (60) Giorni fine mese dalla data della fattura comprensiva di IVA indicante, inter

alia, l'esatto ammontare delle imposte dovute; la fattura dovrà riportare la suddivisione degli importi dovuti in funzione dell'aliquota IVA applicabile ai sensi di quanto contenuto nel paragrafo 8.3 (a) e nel rispetto delle ripartizioni a tal proposito elencate dall'Allegato 1.45. I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico bancario e saranno accreditati sul conto corrente bancario che l'Appaltatore notificherà per iscritto al Committente in conformità a quanto previsto all'art. 32.5 sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

- b) L'Appaltatore avrà la facoltà di cedere, a istituti bancari e società di factoring, i propri crediti relativi alle somme certificategli come dovute nei certificati di pagamento emessi ai sensi dell'Articolo 31, dandone comunicazione scritta al Committente almeno 15 giorni prima della data in cui il relativo pagamento è dovuto. Rimane inteso che la suddetta cessione è senza pregiudizio di ogni diritto del Committente ai sensi del Contratto (ivi inclusi, in via non limitativa, quelli di cui ai Paragrafi 32.2, 32.3 e 32.4).

### **32.2 Ritenute per Vizi e Compensazioni**

- (a) Se, in qualsiasi momento in cui è dovuto un pagamento ai sensi del Paragrafo 32.1, sussiste, a giudizio del Direttore dei Lavori, un vizio in una qualsiasi parte delle Opere per le quali tale pagamento sia previsto, il Committente potrà comunicare all'Appaltatore il vizio in questione secondo quanto previsto dal Paragrafo 29.2 e, qualora questi non ponga rimedio al vizio antecedentemente all'emissione del Certificato di Pagamento Interinale successivo alla data di comunicazione del vizio da parte del Committente, il Committente potrà trattenere il valore contrattuale delle Opere viziate dall'ammontare progressivo del suddetto Certificato di Pagamento Interinale da emettersi. Qualora il vizio in parola sia di natura minore e non condizioni in maniera grave l'utilizzo a cui le Opere o parte di esse sono destinate, il Committente non potrà trattenere una somma maggiore di quella che, a giudizio del Direttore dei Lavori, rappresenti il costo necessario ad eliminare tale difetto di natura minore. Qualsiasi somma trattenuta dal Committente ai sensi del presente Paragrafo sarà pagata all'Appaltatore al momento in cui tali difetti siano eliminati.
- (b) Qualora l'Appaltatore contesti qualsiasi ritenuta effettuata ai sensi del presente Paragrafo, e le Parti non addivengano ad una composizione amichevole, la controversia sarà definita secondo quanto disposto nell'Articolo 40, ma in nessun caso l'Appaltatore avrà il diritto di interrompere i lavori o di risolvere il Contratto sulla base di una controversia relativa ad una ritenuta effettuata ai sensi del presente Paragrafo.
- (c) Nonostante qualsiasi contraria previsione del Contratto, il Committente avrà un generale diritto di compensare (o dedurre) qualsiasi ammontare dovuto dal Committente all'Appaltatore ai sensi del Contratto con (o da) qualsiasi ammontare dovuto dall'Appaltatore al Committente ai sensi del Contratto (ivi inclusi, senza limitazione alcuna, il diritto del Committente di effettuare ogni deduzione dalle Ritenute a Garanzia e dalle Ritenute a Garanzia delle Varianti prima della data in cui queste siano dovute ai sensi del Contratto, il diritto di escutere *in parte qua* le rilevanti garanzie di cui al precedente Articolo 9 e il diritto di effettuare deduzioni da qualsiasi somma dovuta a seguito della risoluzione del Contratto).

### **32.3 Ritardo nei Pagamenti**

Fermo restando quanto previsto al precedente Paragrafo 32.1(a), qualora l'effettuazione da parte del Committente di un qualsiasi pagamento previsto ai sensi del Paragrafo 32.1 sia ritardato oltre 35 giorni dalla data di emissione di un Certificato di Pagamento Interinale o del Certificato di Pagamento Finale ai sensi del precedente Articolo 31, l'Appaltatore avrà diritto a ricevere gli interessi sull'ammontare non pagato a partire dalla data in cui il pagamento doveva essere effettuato. Anche in espressa deroga alle previsioni del D.lgs. 192/2012 e sue successive modificazioni, il tasso di interesse sarà pari all' Euribor a tre mesi aumentato di 2 (due) punti percentuali

Rimane inteso che gli interessi sull'ammontare non pagato s'intenderanno comprensivi del risarcimento del danno ai sensi dell'articolo 1224 comma 2 del Codice Civile.

### **32.4 Rimedi in caso di Mancata Emissione dei Certificati o in caso di Mancato Pagamento**

- (a) Qualora l'Appaltatore asserisca che il Direttore dei Lavori non abbia emesso un certificato di pagamento cui egli aveva diritto, o che il Committente non abbia effettuato un qualsiasi pagamento dovuto ai sensi del presente Articolo, e le Parti non addivengano ad una composizione amichevole, la controversia sarà definita secondo quanto disposto nell'Articolo 40.
- (b) In nessun caso l'esistenza di controversie pendenti derivanti dal Contratto darà diritto all'Appaltatore di sospendere o interrompere l'esecuzione delle Opere.

### **32.5 Tracciabilità dei flussi finanziari**

Allo scopo di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari connessi all'appalto oggetto del presente contratto (codice CUP \_\_\_\_\_ codice CIG \_\_\_\_\_), fermo restando quanto previsto dall'art. 3, quinto comma, della legge 13/08/2010, n. 136, l'Appaltatore assume per tutte le operazioni relative alle prestazioni di cui trattasi l'obbligo di utilizzare un conto corrente bancario o postale acceso presso banche o presso la Società Poste Italiane S.P.A., dedicati anche non in via esclusiva alle commesse pubbliche. Tutti i movimenti devono essere registrati sui conto corrente dedicato e, salvo quanto previsto dall'art. 3, terzo comma, della suddetta legge 13/08/2010, n. 136, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento di bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la rintracciabilità delle operazioni. Ogni eventuale inottemperanza a quanto sopra previsto, costituisce clausola risolutiva espressa del contratto, ai sensi dell'att.3, ottavo comma, della predetta legge 13/08/2010, n. 136, con conseguente chiamata in cassa ed incameramento della polizza fideiussoria presentata a titolo di cauzione definitiva e ferma restando la facoltà della Stazione Appaltante di esigere il risarcimento del maggior danno eventualmente subito

## **33. RECLAMI**

### **33.1 Notificazione dei Reclami**

Qualora l'Appaltatore ritenga di avere diritto a ricevere compensi addizionali o ad ottenere una proroga delle Date di Ultimazione si applicheranno le seguenti disposizioni:

- (a) entro sette (7) Giorni dal verificarsi delle suddette circostanze, a pena di decadenza, l'Appaltatore, nel caso in cui intenda inoltrare un qualsiasi reclamo per ricevere compensi

addizionali o per ottenere una proroga, dovrà comunicare per iscritto al Direttore dei Lavori la propria intenzione di inoltrare un tale reclamo e dovrà indicare le ragioni in base alle quali ritiene di avere diritto a detti compensi o proroghe;

- (b) non appena ragionevolmente possibile dopo la data di notifica da parte dell'Appaltatore della sua intenzione di richiedere compensi addizionali, e non oltre i quattordici (14) Giorni successivi, a pena di decadenza, l'Appaltatore dovrà sottoporre al Direttore dei Lavori (con copia per conoscenza al Committente) l'ammontare del suo reclamo con tutti i relativi dettagli in forma ragionevolmente esaustiva. Successivamente, l'Appaltatore dovrà sottoporre prontamente al Direttore dei Lavori quegli ulteriori dettagli che quest'ultimo potrà ragionevolmente richiedergli al fine di determinare e valutare il reclamo, tenendo conto del fatto che dettagli completi ed esaustivi del reclamo dovranno essere forniti al Direttore dei Lavori entro e non oltre ventotto (28) Giorni dal verificarsi delle suddette circostanze;
- (c) nonostante qualsiasi contraria previsione del Contratto, l'Appaltatore non avrà diritto a richiedere altri compensi addizionali o proroghe temporali nella misura in cui ed entro i limiti in cui le circostanze che abbiano dato luogo a tale pretesa siano state causate o aggravate dalla negligenza, inadempimento o violazione del Contratto da parte dell'Appaltatore, o di un Subappaltatore, o dai loro rispettivi agenti o dipendenti;
- (d) l'Appaltatore dovrà conservare documentazione coeva ai fatti oggetto del reclamo di tutto quanto necessario al fine di provare ogni reclamo, presso il Sito o in altro luogo accettabile per il Committente. Senza che ciò costituisca limitazione di responsabilità, il Committente ha la facoltà, a seguito del ricevimento di una qualsiasi notifica resagli ai sensi del Paragrafo 33.1(a), di controllare la documentazione tenuta e/o ordinare all'Appaltatore di tenere ulteriore documentazione coeva. L'Appaltatore dovrà consentire al Committente di ispezionare tutta la suddetta documentazione e dovrà, ove richiestogli, fornire al Committente copia della stessa.

### **33.2 Mancato Riconoscimento di Profitti sui Reclami**

Fatto salvo quanto diversamente previsto nel presente Contratto e senza pregiudizio alla valutazione delle Varianti, in tutti i casi in cui l'Appaltatore abbia diritto ai sensi del Contratto ad essere pagato o a vedere incluso nel Prezzo Contrattuale un qualsiasi costo extra o addizionale, non gli sarà riconosciuto nessun ammontare addizionale con riferimento a tali costi a titolo di profitto o di qualsiasi altra circostanza o motivo.

### **33.3 Responsabilità del Committente per il Pagamento di Reclami**

Nonostante qualsiasi contraria previsione del Contratto, l'Appaltatore non avrà diritto a ricevere alcun compenso addizionale o ad ottenere una proroga temporale se non abbia fedelmente ottemperato ai requisiti previsti dal Contratto con riferimento a detti reclami (inclusi quelli di cui agli Articoli 23 e 33).

## **34. INCIDENTI E DANNI**

### **34.1 *Custodia delle Opere***

L'Appaltatore sarà responsabile per la custodia delle Opere fino alla data della relativa Consegna, come indicata nel relativo Verbale di Consegna ovvero fino al completamento delle operazioni di collaudo, da completare, tramite emissione del certificato, entro e non oltre 6 mesi dall'ultimazione dei lavori, in conformità all'art. 50 del Capitolato Speciale. In detto periodo l'Appaltatore sarà inoltre responsabile per la custodia di ogni lavoro che dovrà essere eseguito ai sensi del Paragrafo 28.3 e dell'Articolo 29. In caso di risoluzione del Contratto in conformità a quanto dallo stesso previsto, la responsabilità per la custodia delle Opere si trasferirà in capo al Committente alla data di scadenza del periodo indicato nella notifica di risoluzione, sia che questa sia stata effettuata dal Committente sia che essa sia stata effettuata dall'Appaltatore. In caso di recesso da parte del Committente, la responsabilità per la custodia delle Opere si trasferirà in capo al Committente alla data di riconsegna allo stesso del Sito libero da persone e cose.

### **34.2 *Eliminazione delle Perdite o dei Danni alle Opere***

Qualora una qualsiasi parte delle Opere subisca perdite o danni nel periodo in cui l'Appaltatore è responsabile per la loro custodia, tali perdite o danni dovranno essere eliminati dall'Appaltatore in modo tale che le Opere risultino conformi sotto ogni profilo ai requisiti dettati dal Contratto. Tali attività saranno effettuate a spese dell'Appaltatore, eccezion fatta per quei casi in cui tali danni o perdite siano stati causati da uno dei Rischi del Committente (ed in tal caso si applicherà quanto disposto nei Paragrafi 34.3 o 34.4). L'Appaltatore dovrà altresì, sempre a sue spese, eliminare ogni perdita o danno alle Opere che si sia verificato nel corso dell'esecuzione dei lavori effettuati per completare i lavori residui ai sensi dell'Articolo 28 o al fine di adempiere gli obblighi di sua spettanza di cui all'Articolo 29. Tutti i suddetti lavori saranno eseguiti dopo l'effettuazione di qualsiasi ispezione che dovesse essere richiesta dagli assicuratori con riferimento alle richieste d'indennizzo formulate in base alle polizze assicurative di cui all'Articolo 36 e in conformità alle istruzioni impartite dal Direttore dei Lavori.

### **34.3 *Danni alle Opere causati da Rischi del Committente***

Qualora una qualsiasi parte delle Opere subisca perdite o danni nel periodo in cui l'Appaltatore è responsabile per la loro custodia a causa di uno dei Rischi del Committente, l'Appaltatore, entro un (1) Mese dal verificarsi dell'evento che ha causato il danno o la perdita, su richiesta del Committente, dovrà eliminare tale perdita o danno. Tale eliminazione sarà effettuata a spese del Committente ad un prezzo che dovrà essere concordato tra le Parti. Nel caso in cui le Parti non dovessero addivenire ad un accordo, tale prezzo sarà determinato, come sembrerà ragionevole in base alle circostanze del caso, in conformità alle disposizioni di cui all'Articolo 26. Il prezzo o le somme così determinate saranno sommati al Prezzo Contrattuale.

### **34.4 *Ripartizione dei Costi di Eliminazione dei Vizi***

In caso di perdite o danni derivanti da uno dei Rischi del Committente e da un rischio per il quale l'Appaltatore sia responsabile, i costi derivanti dall'attività di eliminazione dei vizi saranno equamente ripartiti tra le Parti.

**34.5** *Lesioni Personali e Danni alla Proprietà nel Periodo in cui l'Appaltatore è Responsabile per la Custodia delle Opere*

Eccezion fatta per quanto qui di seguito disposto, l'Appaltatore sarà responsabile e terrà indenne il Committente in relazione ad ogni pretesa relativa a lesioni personali o morte e a quelle relative a perdite o danni a qualsiasi proprietà (diverse dalle proprietà formanti parte delle Opere non ancora consegnate) che derivino o siano causate dall'esecuzione delle Opere nel periodo in cui l'Appaltatore è responsabile per la loro custodia, nonché da tutte le pretese, costi, oneri e spese derivanti da tali esecuzioni, eccezion fatta per il caso in cui tali pretese derivino da negligenza o omissioni del Committente, suoi dipendenti o agenti. L'Appaltatore non sarà responsabile ai sensi del presente Articolo, ed il Committente terrà l'Appaltatore indenne contro ogni pretesa relativa a lesioni personali o morte delle persone o a perdite o danni alla proprietà nella misura in cui questi eventi derivino da negligenza o da omissioni del Committente, suoi dipendenti o agenti.

**34.6** *Lesioni alle Persone e Danni successivi al Trasferimento al Committente della Responsabilità per la Custodia delle Opere*

In caso di lesioni personali o morte di una persona o di perdita o danno a proprietà (diverse dalle Opere) successivi al trasferimento al Committente della responsabilità per la custodia delle Opere, l'Appaltatore sarà responsabile e dovrà tenere indenne il Committente contro ogni pretesa e azione, richiesta, costo, onere e spesa derivante da tali eventi nella misura in cui tale lesione o morte, perdita o danno alla proprietà siano stati causati da negligenza, inadempimento contrattuale o violazione di obblighi legali da parte dell'Appaltatore, dei suoi Subappaltatori, dipendenti o agenti, o da una difformità o difetto della progettazione, dei materiali o dell'esecuzione dei lavori.

**34.7** *Lesioni o Infortuni ai Lavoratori*

L'Appaltatore si impegna a tenere indenne il Committente in relazione ad ogni azione, procedimento legale, pretesa, richiesta, spesa, onere e costo avanzati nei confronti del Committente derivanti dalla lesione o morte di persone alle dipendenze dell'Appaltatore o di un Subappaltatore impiegate nell'esecuzione delle Opere. Tale obbligo di indennizzo dell'Appaltatore non si applica nella misura in cui tale morte o lesione risulti da una negligenza o omissione del Committente, dei suoi dipendenti o agenti. Il Committente, in tal caso, terrà indenne l'Appaltatore da ciascuna di tali pretese, danni, costi, oneri e spese.

**34.8** *Reclami relativi a Danni alle Persone ed alla Proprietà*

In tutti i casi in cui sia avanzato un qualsiasi reclamo contro il Committente che derivi da uno degli eventi summenzionati e rispetto ai quali potrebbe risultare la responsabilità dell'Appaltatore ai sensi del presente Articolo 34, il Committente notificherà prontamente all'Appaltatore il verificarsi di tale circostanza. Con il previo consenso scritto ed in conformità alle direttive opportunamente impartite dal Committente ove una richiesta di indennizzo possa essere avanzata sulla base delle polizze assicurative di cui all'Articolo 36, l'Appaltatore potrà, a proprie spese, condurre qualsiasi negoziazione che ritenga necessaria al fine di giungere ad un accordo relativamente a tale richiesta di indennizzo e ogni azione giudiziaria a questo connessa. Il Committente, su richiesta dell'Appaltatore, dovrà offrire tutta l'assistenza possibile ai fini sopra indicati e sarà rimborsato di ogni spesa o costo ragionevolmente sostenuto a tal fine.

## **35. FORZA MAGGIORE**

### **35.1 *Definizione ed Effetti***

(a) Ai soli fini del presente Contratto si intendono come eventi di Forza Maggiore tutti quegli eventi e circostanze, ivi inclusi i provvedimenti dell'Autorità amministrativa e/o Giudiziaria, che (1) non potevano essere previsti ed evitati dalla Parte che ne è stata colpita e che (2) hanno avuto l'effetto di rendere impossibile o illecita, per la Parte che ne è stata colpita l'esecuzione delle proprie obbligazioni contrattuali. In ogni caso e nonostante qualsiasi contraria previsione del Contratto o di legge applicabili, gli eventi qui di seguito elencati non potranno essere considerati come eventi di Forza Maggiore (e, pertanto, il loro verificarsi non costituirà titolo per le Parti alla dilazione di qualsivoglia termine previsto dal Contratto):

- (i) eventi naturali (ivi inclusa, senza alcuna limitazione, ogni sorta di condizione atmosferica), salvo che gli stessi non possano essere considerati come disastri naturali di dimensioni eccezionali;
- (ii) scioperi o controversie sindacali, salvo che le stesse siano decise da un'organizzazione sindacale nazionale e riguardino l'industria edilizia, ma in tal caso solo se lo sciopero o la controversia perduri per più di quindici (15) Giorni e non trovi la sua origine al Sito o non sia sorta per ragioni attinenti alle Opere (o ad una loro parte) od alle attività dell'Appaltatore;
- (iii) ogni inadempimento o ritardo, dovuto a qualsivoglia causa, da parte di terzi, nella fornitura di materiali e/o servizi relativi all'esecuzione delle Opere;
- (iv) ogni ritardo che si sia verificato relativamente a collaudi che debbano essere effettuati da terzi in relazione alle Opere;
- (v) ogni modifica delle Prescrizioni di Legge che si sia verificata prima della data di Consegna.

(b) Al verificarsi di un evento di Forza Maggiore successivamente alla Data di Inizio delle Opere, né il Committente, né l'Appaltatore saranno considerati contrattualmente inadempienti nella misura in cui l'adempimento della prestazione sia impedita o ritardata dall'evento di Forza Maggiore.

### **35.2 *Obbligo di Limitare il Danno***

La Parte colpita dovrà compiere ogni ragionevole sforzo al fine di limitare, in conformità con le Regole di Buona Esecuzione dei Lavori, gli effetti dell'evento di Forza Maggiore sulla prestazione da questa dovuta ai sensi del Contratto. Qualora l'evento di Forza Maggiore impedisca o ritardi esclusivamente la prestazione di alcune parti delle Opere, allora le Parti dovranno in ogni caso eseguire quelle parti delle Opere la cui esecuzione non sia impedita o ritardata dal verificarsi dell'evento di Forza Maggiore.

### **35.3 *Notifica della Forza Maggiore***

Qualora una delle Parti sia impedita o ritardata nell'adempimento di una qualsiasi delle obbligazioni derivanti dal Contratto per il verificarsi di un evento di Forza Maggiore dovrà notificare all'altra Parte le circostanze che costituiscono l'evento di Forza Maggiore e le

obbligazioni il cui adempimento sia impedito o ritardato a causa di tale evento, quale che sia il caso.

#### **35.4** *Risoluzione per Forza Maggiore*

Nonostante il fatto che l'Appaltatore possa aver ottenuto una proroga delle Date di Ultimazione delle Opere, a seconda dei casi, ai sensi del Paragrafo 23.2, se in virtù del Paragrafo 35.3 una delle Parti sia sollevata dall'obbligo di adempiere una qualsiasi prestazione prevista dal Contratto per un periodo ininterrotto o complessivo di sei (6) Mesi, ciascuna delle Parti avrà facoltà, trascorso tale periodo, e a condizione che tale adempimento o corretto adempimento sia ancora impedito, di notificare all'altra parte la risoluzione del Contratto.

#### **35.5** *Pagamenti in caso di Risoluzione per Forza Maggiore*

In caso di risoluzione del Contratto ai sensi del Paragrafo 35.4, il Direttore dei Lavori dovrà certificare, e il Committente dovrà pagare all'Appaltatore, nella misura in cui lo stesso non sia già stato pagato in base ai precedenti Certificati di Pagamento Interinali o sia stato oggetto di un pagamento anticipato, il valore delle Opere eseguite fino alla data di risoluzione del Contratto. In caso di risoluzione del Contratto ai sensi del Paragrafo 35.4, l'Appaltatore non avrà diritto ad altro compenso da parte del Committente.

### **36. ASSICURAZIONI**

#### **36.1** *Obbligo di Assicurazione*

- (a) L'Appaltatore si impegna ad accendere e mantenere in essere dalla Data di Inizio delle Opere e fino all'ultima delle Date di Ultimazione delle Opere, adeguate polizze assicurative atte a garantire il Committente da tutti i rischi connessi alle attività per la realizzazione delle Opere, oltre che a coprire da eventuali rischi tutti i terzi correlati alle attività di Cantiere ivi compresi i rappresentanti del Committente, il tutto in conformità all'art. 29 del Capitolato Speciale.
  
- (b) Oltre alle polizze sopraindicate, qualora le stesse non racchiudano le coperture assicurative di seguito elencate, l'Appaltatore, dovrà, a proprio integrale carico, dimostrare di avere in essere o provvedere a stipulare e mantenere operanti per tutto il periodo di validità del Contratto, con primarie compagnie di assicurazione, le polizze assicurative di seguito elencate, posto che tali polizze assicurative dovranno essere emesse a beneficio del Committente:
  - (i) polizza di responsabilità civile professionale per i rischi di progettazione, che deve coprire le nuove spese di progettazione e i maggiori costi che il Committente dovesse sopportare per le varianti di cui all'articolo 132, comma 1, lettera e), del Codice dei contratti, resi necessari in corso di esecuzione.
  - (ii) assicurazione per la copertura degli infortuni dei propri dipendenti e/o di eventuali collaboratori non dipendenti (RCO), con un massimale per evento non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per sinistro e un massimale di Euro 3.000.000,00 (tre-milioni/00) per dipendente, con una franchigia di Euro 2.500,00 (duemila- cinquecento/00) solo per danno biologico;

- (iii) assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso i terzi (RCT) con un massimale per evento non inferiore ad Euro 2.500.000 (duemilionicinquecentomila/00);
  - (iv) assicurazione per la copertura della responsabilità civile auto (RCA) per tutti i veicoli di proprietà e/o in uso a soggetti ad assicurazione obbligatoria come previsto dalla Legge n. 990/69 e successive modificazioni e integrazioni, con un massimale non inferiore a quanto previsto dalle norme di volta in volta applicabili;
- (c) Sarà inoltre cura dell'Appaltatore provvedere a verificare che tutte le imprese presenti nel Cantiere siano dotate di assicurazione delle attrezzature di proprietà e/o in uso, assicurazione per la copertura degli infortuni dei propri dipendenti e/o di eventuali collaboratori non dipendenti (RCO), assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso i terzi (RCT), assicurazione per la responsabilità civile auto (RCA) per tutti i veicoli di proprietà e/o in uso, che saranno utilizzate nel corso dell'esecuzione delle Opere con un massimale non inferiore al valore delle attrezzature medesime.
- (d) L'Appaltatore dovrà, se richiesto dal Committente, dare prova dell'avvenuta stipula delle sopraelencate polizze dell'Appaltatore e del pagamento dei rispettivi premi per l'intera durata del relativo periodo assicurativo, e si impegna sin d'ora a non apportare alcuna modifica a dette polizze senza il preventivo consenso del Committente.
- (e) Ai fini della copertura per responsabilità civile, il Committente, e tutti i soggetti da esso nominati, tutti i visitatori e/o ospiti devono essere considerati terzi.

### **36.2 Osservanza delle Polizze**

L'Appaltatore dovrà agire in conformità a, e far sì che, tutti i suoi dirigenti, impiegati, agenti, Subappaltatori agiscano in conformità alle condizioni e alle garanzie di tutte le polizze di cui al Paragrafo 36.1. Tutte le spese ed i costi sostenuti in relazione alla preparazione delle richieste di indennizzo relative alle polizze e derivanti da questioni per le quali l'Appaltatore sia responsabile ai sensi del Contratto, saranno sopportate dall'Appaltatore

### **36.3 Omissione nella Completezza delle Dichiarazioni**

L'Appaltatore dovrà tenere indenne il Committente per ogni perdita che quest'ultimo abbia sofferto per non aver ottenuto dalle assicurazioni di cui al Paragrafo 36.1 il risarcimento dei danni subiti a causa di dolosa o colposa erronea rappresentazione dei fatti o la violazione di qualsivoglia dichiarazione, condizione o garanzia contenute nelle polizze assicurative di cui al Paragrafo 36.1 da parte della dirigenza o dei dirigenti dell'Appaltatore o di un Subappaltatore; tale obbligo di indennizzo resterà valido nonostante i casi di esclusione di responsabilità in favore dell'Appaltatore contenuti nel Contratto.

## **37. INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE**

### **37.1 *Risoluzione del Contratto***

Le parti convengono espressamente che il presente Contratto si intenderà risolto di diritto, per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C. o, oltre che nei casi richiamati nel presente Contratto, anche laddove si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- 1) violazione delle norme dettate a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- 2) inutile decorso del secondo termine assegnato dal Direttore dei lavori all'Appaltatore per la consegna dei lavori di cui all'art. 17;
- 3) ritardo nell'adempimento che comporti l'applicazione di penali complessivamente superiori al 10% dell'ammontare netto contrattuale;

Nel caso in cui il Committente si avvalga della risoluzione di diritto di cui sopra, o comunque risolva il Contratto ai sensi dell'art. 71 del Capitolato Speciale di Appalto, dovrà darne comunicazione via pec o raccomandata A/R all'Appaltatore il quale avrà l'obbligo, indipendentemente da qualsivoglia contestazione o controversia tra le Parti circa l'avvenuta risoluzione o scioglimento del Contratto o le relative cause, di lasciare il Cantiere e riconsegnare al Committente le aree di lavoro e le Opere eseguite pulite e sgombre da persone, attrezzature, materiali e da quant'altro non facente parte delle Opere, restituendo l'area perfettamente pulita e in sicurezza.

### **37.2 *Valutazione alla Data di Risoluzione***

Non appena possibile, successivamente alla risoluzione del Contratto da parte del Committente, il Direttore dei Lavori, dopo essersi consultato con le Parti e dopo aver effettuato tutte le indagini ritenute opportune, provvederà a determinare il valore delle Opere fino alla data di risoluzione in applicazione dei principi contenuti nell'Articolo 31 certificandone l'ammontare.

### **37.3 *Pagamenti dopo la Risoluzione***

Il Committente non sarà tenuto a corrispondere all'Appaltatore alcuna somma a qualsiasi titolo a questo dovuta sino a quando il costo necessario per l'ultimazione delle Opere da parte del Committente, qualsiasi altra perdita (anche nella forma del mancato guadagno) subita dal Committente e ogni altra somma cui il Committente abbia diritto in virtù del Contratto o della legge non siano stati determinati d'intesa tra le Parti o, in mancanza, in conformità alle previsioni dell'Articolo 40.

## **38. RECESSO**

Qualora il Committente dichiari di avvalersi della facoltà di recesso, ai sensi dell'art. 72 del Capitolato Speciale di Appalto, indipendentemente da qualsivoglia contestazione o controversia tra le Parti circa l'avvenuta risoluzione o scioglimento del Contratto o le relative cause, cesserà automaticamente – per effetto di tale semplice dichiarazione e anche in deroga a ogni diversa disposizione – ogni diritto o potere dell'Appaltatore relativamente alla detenzione o possesso del Cantiere e delle Opere e l'Appaltatore dovrà immediatamente lasciare il Cantiere e riconsegnare al Committente le aree di lavoro e le Opere eseguite pulite e sgombre da persone, attrezzature, materiali e da quant'altro non facente parte delle Opere, restituendo l'area perfettamente pulita e in sicurezza.

I crediti dell'Appaltatore e le eventuali altre doglianze e pretese dello stesso potranno essere fatti valere solo successivamente e subordinatamente alla riconsegna.

## **39. INADEMPIMENTO DEL COMMITTENTE**

### **39.1 *Risoluzione***

Fatto salvo il disposto dei Paragrafi 24.4, 32.4, 35.4 e 35.5, l'Appaltatore non avrà alcun diritto di risolvere il Contratto o di interrompere il lavoro (né in base alla legge Italiana né altrimenti).

### **39.2 *Rimozione delle Attrezzature dell'Appaltatore***

Al verificarsi della risoluzione del, ovvero all'esercizio del diritto di recesso dal, Contratto, ai sensi del Paragrafo 39.1, l'Appaltatore dovrà entro il termine essenziale di 30 (trenta) giorni lasciare il Sito e rimuovere dallo stesso ogni Attrezzatura.

### **39.3 *Pagamento alla Risoluzione imputabile all'inadempimento del Committente ovvero al Recesso***

In caso di risoluzione ai sensi del Paragrafo 39.1, ovvero in caso di recesso ai sensi dell'Articolo 38, il Direttore dei Lavori dovrà agire secondo quanto previsto nel Paragrafo 37.2 e certificare il Corrispettivo di Risoluzione delle Opere, o il corrispettivo maturato alla data del recesso ai sensi dell'Articolo 38, alla data di risoluzione o di recesso, a seconda del caso. In nessun caso l'ammontare complessivo così certificato potrà eccedere il Prezzo Contrattuale. Il Direttore dei Lavori emetterà un certificato di pagamento per l'importo di cui il Corrispettivo di Risoluzione ecceda il totale delle somme pagate precedentemente all'Appaltatore. Tale certificato di pagamento sarà pagato dal Committente entro i sessanta (60) Giorni successivi alla sua data di emissione.

## **40. CONTROVERSIE**

### **40.1 *Foro Esclusivo Competente***

Per ogni e qualsiasi controversia tra le Parti derivante da, o connessa al Contratto che non possa essere risolta amichevolmente tra il Committente e l'Appaltatore sarà competente in via esclusiva il Foro di Firenze.

### **40.2 *Elezione di Domicilio***

Le Parti indicano i loro rispettivi indirizzi ai fini delle notifiche rese ai sensi del Paragrafo 11.1, quali rispettivi domicili presso cui effettuare tutte le comunicazioni loro indirizzate in caso di instaurazione di controversie o azioni legali nascenti dal Contratto. Ciascuna Parte potrà modificare tale indirizzo dandone notifica all'altra Parte in conformità all'Articolo 11.

#### 41 LEGGE APPLICABILE

Il Contratto ed i diritti e le obbligazioni delle Parti nascenti dallo stesso sono retti dal diritto Italiano.

Per Immobiliare Novoli SpA

Per \_\_\_\_\_.

Ancorché il presente contratto non sia stato sottoscritto mediante moduli o formulari e ciascuna previsione sia stata, prima della sottoscrizione, specificamente conosciuta ed accettata dall'Appaltatore mediante la presentazione dell'offerta, quest'ultimo dichiara, per quanto occorrer possa, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ. di specificatamente approvare le pattuizioni di cui ai seguenti articoli contrattuali:

**Art. 5** Direttore dei lavori: esonero responsabilità del D.L. Nei confronti dell'Appaltatore; **Art. 6** Cessione e subappalto: Cessione del contratto: divieto di cessione del contratto per l'appaltatore – irrilevanza del consenso dell'appaltatore per la cessione del contratto da parte del committente) – obbligo di sottoscrivere atto di riconoscimento della cessione; Disciplina del subappalto: disciplina del subappalto: responsabilità esclusiva dell'appaltatore e manleva del committente – divieto di patti limitativi della responsabilità derivante dal subappalto o dalla fornitura; **Art. 8.** Prezzo contrattuale: Corrispettivo a forfait chiuso - qualifica dei corrispettivi come aleatori e rinuncia alle azioni – deroga a quanto previsto dagli artt. 1467 e 1664 del cod. civ rinuncia alle azioni in caso di esecuzione di lavori provvisori da parte di soggetti terzi scelti dal committente - esonero responsabilità del committente per quanto contenuto nelle perizie, relazioni e documenti messi a disposizione dell'appaltatore – Varianti: deroga agli art. 1660 e 1661 cod. civ - esclusione del diritto al compenso addizionale per i lavori impartiti dal D.L.; **Art. 13.** Obbligazioni dell'appaltatore: esonero di responsabilità del committente in relazione attività sui Siti e metodologie di costruzione – risoluzione del contratto per violazione d.lgs. 231/2001 - Progettazione: deroga a quanto previsto dall'art. 2236 c.c. - Progetto esecutivo, disegni finali (As Built), manuali di funzionamento e manutenzione ed utilizzo dei disegni, modelli e campioni: esonero responsabilità del committente – limite alla facoltà di opporre eccezioni e obbligo di consegna copie del Progetto ed informazioni in caso di recesso o risoluzione; **Art. 14.** Altre obbligazioni dell'Appaltatore: Personale dipendente - esonero responsabilità e obbligo di manlevare il committente; **Art. 15.** Diritti di privativa industriale: obbligo di manlevare il committente; **Art. 16.** Direttore del cantiere: Responsabilità dell'appaltatore - esonero responsabilità della Committente; **Art. 17.** Organizzazione dei siti: Responsabilità dell'appaltatore - obbligo di manlevare il committente; **Art. 18** Esecuzione dei lavori: Divieto di disturbo della quiete pubblica ed inquinamento acustico - obbligo di manlevare il committente; **Art. 19.** Sicurezza: mancato adempimento prescrizioni del d.lgs. 81/2008 - facoltà del Responsabile dei lavori di irrogare sanzioni pecuniarie; **Art. 20.** Programma lavori: limitazione della facoltà di opporre eccezioni in caso di revisioni o modifiche da parte del D.L.; **Art. 23** Date di ultimazione delle opere: tempistiche - essenzialità dei termini – penale – risoluzione del contratto; **Art. 24** Sospensione dell'esecuzione delle opere: facoltà del D.L. e del R.U.P. di sospendere l'esecuzione; **Art. 26.** Varianti: deroga a quanto disposto dall'art. 1661 c.c. - Valutazioni delle varianti: facoltà del committente di richiedere offerte a terzi ed affidarne a questi l'esecuzione – Esecuzione delle varianti: limitazione della facoltà di opporre eccezioni; **Art. 27.** Collaudi: essenzialità del termine (v. sopra) **Art. 29.** Responsabilità per vizi: proroga ed estensione garanzia per vizi – Accettazione finale: emissione verbale subordinato al

rilascio di ulteriore garanzia; **Art. 31.** Certificati di pagamento: Effetti dei certificati di pagamento – limitazione alla facoltà di opporre eccezioni; **Art. 32.** Pagamenti: a 60 giorni dal ricevimento dei certificati di pagamento e previo ricevimento ed accettazione della fattura – ritenute per vizi e compensazioni – tracciabilità dei flussi finanziari: clausola risolutiva espressa; **Art. 33.** Reclami: decadenze a carico dell'appaltatore; **Art. 34.** Incidenti e danni – Lesioni personali e danni alla proprietà nel periodo in cui l'Appaltatore è responsabile per la custodia delle opere e successivi al trasferimento al committente della responsabilità per la custodia delle opere: obbligo di manlevare il committente – Lesioni o infortuni ai lavoratori: obbligo di manlevare il committente; **Art. 35.** Forza maggiore: risoluzione per forza maggiore – esclusione del diritto al compenso; **Art. 37.** Inadempimento dell'appaltatore: clausole risolutive espresse; **Art. 38.** Recesso: facoltà di recesso in caso di fallimento ed insolvenza – facoltà di recesso ad nutum del committente: deroga a quanto p'revisto dall'art. 1671 c.c. - limitazione alla facoltà di opporre eccezioni; **Art. 40** Foro esclusivo: Tribunale di Firenze

Per \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_