




# COMUNE di PORTOMAGGIORE



PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE.  
RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"  
P.C. P.N.R.R.

Via Roma, n. 39 - COMUNE di PORTOMAGGIORE


ID: FE\_18

<b>Titolare della progettazione</b>   <b>ACER FERRARA</b> C.so V.Veneto, 7 - 44121 Ferrara <b>Servizio Tecnico</b> Dirigente: arch. M.Cenacchi  <small>Azienda con sistema qualità certificato in conformità alla normativa ISO 9001:2015</small>	<b>Responsabile unico del procedimento</b> ACER FERRARA Servizio tecnico: arch. M. Cenacchi <b>Coordinamento generale programma</b> ACER FERRARA Servizio tecnico: ing. G. Addesso <b>Progetto architettonico</b> Arch. Pietro Pigozzi <b>Progetto strutture</b> Arch. Pietro Pigozzi <b>Progetto impianti elettrici</b> Arch. Pietro Pigozzi <b>Relazione legge 10</b> Arch. Pietro Pigozzi <b>Collaboratori</b> Ing. Linda Cremon, Ing. Davide Grablovitz, Ing. Giovanni Bono, Ing. Andrea Guaraldi
--	--

## PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

<b>titolo elaborato</b>  SCHEMA DI CONTRATTO	<table><tr><td data-bbox="842 1850 1002 1921"><b>cod. commessa</b> 2105</td><td data-bbox="1002 1850 1477 1984" rowspan="2"><b>codice elaborato</b>  AR-P-D13-0</td></tr><tr><td data-bbox="842 1921 1002 1984"><b>scala</b> -</td></tr></table>	<b>cod. commessa</b> 2105	<b>codice elaborato</b>  AR-P-D13-0	<b>scala</b> -
<b>cod. commessa</b> 2105	<b>codice elaborato</b>  AR-P-D13-0			
<b>scala</b> -				

REV 0	Emissione per Validazione	Settembre 2022


Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## SCHEMA DI CONTRATTO

### **AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LE ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - Intervento di riduzione della vulnerabilità sismica e di riqualificazione energetica ID: FE\_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39**

#### TRA

**Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara**, con sede legale in Ferrara, c.so V. Veneto 7, CF/p.iva 00051510386, in persona del Direttore Diego Carrara, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, in qualità di Direttore Generale e munito dei poteri di rappresentanza in virtù di disposizioni statutarie (di seguito, per brevità, anche "**Committente**");

#### E

\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_, Via \_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_ al n. \_\_\_, P. IVA \_\_\_, domiciliata ai fini del presente atto in \_\_\_, Via \_\_\_, in persona del \_\_\_ e legale rappresentante Dott. \_\_\_, (di seguito, per brevità, anche "**Appaltatore**");


#### OPPURE

- \_\_\_\_\_, sede legale in \_\_\_, Via \_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_ al n. \_\_\_, P. IVA \_\_\_, domiciliata ai fini del presente atto in \_\_\_, Via \_\_\_, in persona del \_\_\_ e legale rappresentante Dott. \_\_\_, nella sua qualità di impresa mandataria capo-gruppo del Raggruppamento Temporaneo tra, oltre alla stessa, la mandante \_\_\_, sede legale in \_\_\_, Via \_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_ al n. \_\_\_, P. IVA \_\_\_, domiciliata ai fini del presente atto in \_\_\_, via \_\_\_, e la mandante \_\_\_, sede legale in \_\_\_, Via \_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_ al n. \_\_\_, P. IVA \_\_\_, domiciliata ai fini del presente atto in \_\_\_, via \_\_\_, giusta mandato collettivo speciale con rappresentanza autenticato dal notaio in \_\_\_, dott. \_\_\_\_\_, repertorio n. \_\_\_ (di seguito, per brevità, anche "**Appaltatore**").

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## PREMESSO CHE

- a) il DL 6 maggio 2021, n.59 (convertito con modificazioni dalla legge 1 luglio 2021, n.1010 recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" all'art. 1 commi 2 septies-2 decies, nel prevedere la ripartizione delle risorse nazionali volte ad integrare gli interventi PNRR, ha destinato risorse al finanziamento del Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" finalizzato all'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di Regioni, Comuni, ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati;
- b) la Regione Emilia-Romagna ha coinvolto i Comuni del territorio e le Aziende Casa provinciali (ACER) nella gestione delle risorse attribuite;
- c) ACER Ferrara deve gestire interventi in forza di specifiche Convenzioni approvate e in corso di sottoscrizione con Comuni della Provincia di Ferrara;
- d) ACER Ferrara ha stipulato con l'Agenzia regionale per lo sviluppo dei mercati telematici – Intercent-ER (di seguito, per brevità, anche "**Agenzia**" o "**Stazione appaltante**"), un Accordo di servizio per lo svolgimento delle procedure oggetto dell'Accordo stesso;
- e) che, per le finalità di cui alle precedenti lettere, è stata indetta la "Procedura XXX" ad evidenza pubblica di cui al Bando di gara inviato alla G.U.U.E. il \_\_\_\_\_20\_\_ (di seguito, per brevità, anche "**Procedura**" o "**Gara**");
- f) che la Gara è stata indetta sulla base del progetto di fattibilità di fattibilità tecnico-economica approvato ai sensi di legge da [●], in data [●] (di seguito, per brevità, anche "**PFTE**");
- g) che l'Appaltatore è risultato aggiudicatario della Procedura e, per l'effetto, il medesimo Appaltatore ha espressamente manifestato la volontà di impegnarsi ad effettuare le prestazioni oggetto del presente Contratto, alle condizioni, modalità, termini e requisiti stabiliti nel presente Contratto, nella Documentazione progettuale, Progetto Definitivo e relativi allegati ed elaborati e Piano di Sicurezza e Coordinamento, nel Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati, nell'Offerta tecnica allegata al presente Contratto, ove migliorativa, nonché nell'Offerta economica allegata al presente Contratto e nella progettazione esecutiva che verrà elaborata dal medesimo Appaltatore così come approvata ai sensi del presente Contratto;
- h) che l'Appaltatore dichiara espressamente che quanto risulta dal presente Contratto e dai suoi Allegati (di seguito, per brevità, anche "**Contratto**"), nonché dall'ulteriore documentazione della Gara, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

prestazioni da eseguire e, in ogni caso, ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;


i) che, in particolare, l'Appaltatore dichiara espressamente di aver potuto prendere atto e verificare le – e comunque di essere a perfetta conoscenza delle – seguenti circostanze e di accettarle impegnandosi in tal senso fin da ora:

- l'adeguatezza ed esattezza di tutte le informazioni acquisite e fornitegli ai fini della partecipazione alla Procedura e dell'esecuzione del Contratto attraverso i singoli documenti, nessuno escluso, posti a base di gara e/o comunque costituenti la *lex specialis* della Gara – ivi inclusi il Progetto Definitivo ed i relativi allegati ed elaborati – ed il sopralluogo svolto e che l'affidamento su tali informazioni da parte dell'Appaltatore non lo solleva da alcuna sua responsabilità;
- lo stato dei luoghi nei quali devono essere eseguiti i lavori e le attività oggetto del presente Contratto e relativi Allegati, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la loro ubicazione, i mezzi di accesso, e tutte le condizioni generali e locali e quant'altro possa influire sulla realizzazione dei detti lavori ed attività, ivi incluse le condizioni al contorno e gli altri cantieri attivi nell'area;
- che non esistono elementi ostativi alla realizzazione dei lavori e delle attività oggetto del presente Contratto e relativi Allegati anche con riferimento ai tempi ed ai modi contrattualmente previsti e prescritti, fatte salve unicamente le ipotesi di forza maggiore e varianti eventualmente rese necessarie in corso d'opera;

- j) che l'Appaltatore ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente Contratto, ivi inclusa la cauzione definitiva indicata nel disciplinare di gara a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali e le polizze assicurative, tutte stipulate nel rispetto delle modalità e delle condizioni indicate nel Disciplinare di gara. La menzionata documentazione, anche se non materialmente allegata al presente Contratto, forma parte integrante e sostanziale del medesimo;
- k) che il presente Contratto non è fonte di alcuna obbligazione per il Committente nei confronti dell'Appaltatore, salvo quelle espressamente alla stessa riferite.


**Tutto ciò premesso, tra le Parti come in epigrafe rappresentate e domiciliate**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## Articolo 1 - Valore delle premesse e degli Allegati - Norme e documenti che regolano il Contratto

1. Le premesse del presente Contratto e gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto stesso.
2. Costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale del presente Contratto:
  - a) La Documentazione progettuale messa a base di gara comprensiva di Piano di Sicurezza e Coordinamento e Capitolato Speciale d'Appalto, l'Offerta tecnica (nel caso di gara con offerta economicamente più vantaggiosa) e l'Offerta economica.
  - b) il Progetto Esecutivo che verrà elaborato dall'Appaltatore ed approvato nel rispetto di termini e modalità di cui al presente Contratto e della normativa vigente in materia, ivi compreso il cronoprogramma.
3. L'esecuzione del presente Contratto è regolata in via gradata:
  - a) dalle clausole del presente Contratto, ivi incluso quanto stabilito nei suoi Allegati e negli atti e documenti di cui ai precedenti commi 1 e 2, nonché da quanto previsto dalla *lex specialis* della Gara, incluse le dichiarazioni rilasciate dall'Appaltatore;
  - b) dalle norme applicabili, nessuna esclusa, in materia di contratti pubblici e dalle disposizioni – ivi incluse quelle in materia di svolgimento delle funzioni di direttore dei lavori e, più in generale, in quanto compatibili, quelle espressamente richiamate nel presente Contratto –, anche di natura regolamentare, in vigore per il Committente o per l'Agenzia. In particolare, tra le altre norme, trovano applicazione al presente Contratto il D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito, per brevità, anche "**Codice**"), il D.P.R. n. 207/2010, per le parti dello stesso ancora vigenti, il D.M. n. 49/2018, il D.Lgs. 159/2011, il D.Lgs. n. 81/2008, il D.L. n. 76/2020, convertito con modificazioni nella L. n. 120/2020. Tutte norme e disposizioni queste di cui l'Appaltatore dichiara di avere esatta conoscenza e che, sebbene non siano materialmente allegate, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto;
  - c) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato e dalle disposizioni aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente alla stipula del presente Contratto.
4. In caso di discordanza, gli atti e documenti tutti della Procedura di cui in premessa prevarranno sui documenti tutti prodotti dall'Appaltatore ai fini della partecipazione e dell'affidamento della medesima Procedura, fatta eccezione per le eventuali condizioni migliorative offerte dall'Appaltatore ed accettate dal Committente.


Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

5. Le clausole del presente Contratto sono sostituite, modificate e/o abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che in ogni caso, anche ove intervengano modificazioni autoritative dei prezzi migliorative per l'Appaltatore, quest'ultimo rinuncia a promuovere azioni e ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o a risolvere il presente Contratto.

## Articolo 2 - Definizioni

1. Fatte salve le ulteriori definizioni contenute in altre parti del presente Contratto, nell'ambito di quest'ultimo si intende per:

- a) **Appaltatore:** il concorrente risultato aggiudicatario della Procedura che sottoscrive il Contratto, obbligandosi a quanto previsto nello stesso e nei relativi Allegati;
- b) **Atto formale di approvazione del Collaudo:** l'atto di approvazione del collaudo dal Comune in quanto titolare del finanziamento ai sensi dell'articolo 102, comma 3, del Codice;
- c) **Capitolato Speciale d'Appalto:** contenente prescrizioni tecnicoprestazionali di cui all'art. 24, comma 3 del Dpr 207/2010 redatto con le modalità indicate dall'art. 43 del Dpr 207/2010 da applicare al presente Contratto ed i relativi allegati (Allegato al presente Contratto);
- d) **Certificato di Collaudo Provvisorio – Collaudo Finale:** Certificato rilasciato dal Comune in quanto titolare del finanziamento ;
- e) **Certificato di Ultimazione Lavori:** rilasciato dalla Direzione Lavori ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del D.M. n. 49/2018, a seguito della trasmissione, da parte dell'Appaltatore, della Dichiarazione di Ultimazione dei Lavori;
- f) **Collaudo:** insieme delle operazioni previste dall'articolo 102 del Codice, dal Titolo X del DPR 207/2010 (artt. 215 e ss.) e dal D.M. 49/2018 riferite ai contratti di lavori, eseguite al termine dell'esecuzione contrattuale ovvero in corso d'opera;
- g) **Commissione di Collaudo:** il soggetto o i soggetti nominati dal Committente ai sensi degli artt. 102 e 216, comma 16, del Codice, ai fini dell'espletamento del Collaudo;
- h) **Committente:** ACER Ferrara;
- i) **Contratto:** il presente atto nonché tutti gli ulteriori documenti, ivi inclusi gli Allegati del presente atto, i documenti della Gara di cui alle Premesse e, più in generale, tutta la documentazione di cui al precedente articolo 1, che concorrono a individuare, definire e specificare le prestazioni affidate all'Appaltatore nonché le regole, i termini, le condizioni e le specifiche tecniche che ne disciplinano l'esecuzione;

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

j) **Cronoprogramma:** il Cronoprogramma predisposto in sede di progettazione esecutiva, anche sulla base dell'Offerta presentata in Gara dall'Appaltatore, ove migliorativa sul punto;

k) **Dichiarazione di Ultimazione dei Lavori:** dichiarazione resa dall'Appaltatore al momento della ultimazione dei Lavori e dal medesimo trasmessa al Committente ed al Direttore dei Lavori ai sensi del presente Contratto;

l) **Direttore dei Lavori:** il soggetto al quale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 101 del Codice e del D.M. n. 49/2018, compete la responsabilità del coordinamento e della supervisione del rispettivo ufficio di Direzione Lavori e dell'attività facente capo al medesimo, nonché l'espletamento di tutti i compiti per esso previsti ai sensi di legge e dal presente Contratto;

m) **Documentazione progettuale:** il Progetto Definitivo e relativi allegati ed elaborati, ivi incluso il Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato al presente Contratto);

n) **Forza Maggiore:** circostanze imprevedibili, riconosciute tali dal Committente, che non possono essere evitate o limitate negli effetti dall'Appaltatore e che impediscono l'adempimento delle obbligazioni di cui al presente Contratto da parte dell'Appaltatore medesimo, come regolate dall'articolo 16 del presente Contratto;


o) **Lavori:** i lavori per la realizzazione di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica e di riqualificazione energetica - ID: FE\_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39

p) **Offerta tecnica:** il documento presentato in sede di gara e allegato al presente Contratto unitamente ai relativi allegati;

q) **Offerta economica:** il documento presentato in sede di gara e allegato al presente Contratto;


r) **Parte:** il Committente o l'Appaltatore (congiuntamente definiti anche

**"Parti");**

s) **Progetto di fattibilità tecnico-economica:** il Progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori per la realizzazione di interventi di riduzione della vulnerabilità sismica e di riqualificazione energetica ID: FE\_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39, predisposto ed approvato da  , posto a base di gara comprensivo di allegati ed elaborati incluso il Piano di Sicurezza e Coordinamento;

t) **Progetto Esecutivo:** il progetto costituente lo sviluppo del Progetto di fattibilità tecnico-economica, contenente tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, ivi incluso il cronoprogramma, e rispondente a tutte le indicazioni formulate a termini di Contratto e di legge per tale progetto, che deve essere elaborato dall'Appaltatore ed approvato dal Committente secondo termini e modalità di cui al presente Contratto ed alla normativa vigente in materia;




Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

- u) **Programma di esecuzione dei Lavori o Programma esecutivo:** il documento di cui all'articolo 1, comma 1, lett. f) del D.M. n. 49/2018 e di cui all'articolo 43, comma 10, del D.P.R. n. 207/2010, predisposto dall'Appaltatore in coerenza con il Cronoprogramma del Progetto Esecutivo, nonché con l'Offerta Tecnica presentata in sede di Gara e con le obbligazioni contrattuali, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei Lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento.
- v) **Termine di Ultimazione – Termine Finale:** il termine previsto al successivo articolo 4, comma 1, lettera d) per l'esecuzione ed il completamento dei Lavori che dovrà essere mantenuto necessariamente invariato dall'Appaltatore sia nel cronoprogramma, sia nel Programma di esecuzione dei Lavori;
- w) **Ultimazione Lavori:** ultimazione di tutti i Lavori e le Attività oggetto del presente Contratto e relativi Allegati.

### Articolo 3 - Oggetto del Contratto

1. Il Committente affida all'Appaltatore, che accetta, l'esecuzione dei seguenti Lavori, Attività e prestazioni, da effettuarsi nel pieno rispetto di tutto quanto previsto nel presente Contratto e relativi Allegati ivi inclusa, ove migliorativa, l'Offerta tecnica:
  - a) la predisposizione del Progetto Esecutivo, ivi incluso l'aggiornamento del Piano di Sicurezza posto a base di gara così come l'aggiornamento del Piano di Manutenzione in conseguenza delle scelte tecnologiche derivanti dall'offerta tecnica dell'Appaltatore, quando presente, o di scelte di progettazione esecutiva accettate dal Committente, nonché di tutte le attività tecniche per il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi in fase di progettazione esecutiva e realizzazione dell'opera e lo svolgimento delle attività tecnico amministrative occorrenti alla Committente per pervenire all'approvazione dello stesso;
  - b) l'esecuzione con qualsiasi mezzo dei Lavori, comprensivi di tutte le indagini preliminari e connesse a ciò necessarie e/o utili (quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le eventuali indagini geotecniche integrative, le eventuali indagini archeologiche integrative, test, sperimentazioni, prove di laboratorio, rilievi etc.) e, comunque, di ogni altra attività comunque prodromica, collegata, connessa, strumentale ed accessoria alla realizzazione dei Lavori.
2. L'esecuzione dei Lavori e delle ulteriori attività e prestazioni affidate all'Appaltatore in esecuzione del presente Contratto deve essere effettuata nel rispetto di requisiti, condizioni,



Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto


modalità, termini e specifiche tecniche di cui al presente Contratto, alla Documentazione progettuale ed al Capitolato Speciale d'Appalto, al Progetto Esecutivo – predisposto dall'Appaltatore ed approvato ai sensi del presente Contratto e relativi Allegati e della normativa vigente in materia – all'Offerta tecnica, ove migliorativa, nonché alla *lex specialis* della Gara ed alle dichiarazioni rese dall'Appaltatore, da intendersi quali obbligazioni essenziali assunte da quest'ultimo ai fini della corretta esecuzione del Contratto. Pertanto, in difetto anche di uno soltanto di detti requisiti, condizioni, modalità, termini e specifiche tecniche, il Committente potrà dichiarare risolto di diritto il presente Contratto.

L'Appaltatore è tenuto inoltre ad eseguire i Lavori e tutte le prestazioni oggetto del presente Contratto a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme nazionali, anche secondarie e di natura regolamentare, e comunitarie vigenti ed applicabili, anche in materia ambientale, pena la risoluzione di diritto del Contratto medesimo.

3. Resta fermo che il Contratto comprende, in ogni caso, l'esecuzione di tutte le prestazioni di qualunque genere comunque necessarie all'esecuzione a perfetta regola d'arte dei Lavori, in conformità ai progetti approvati ed alle eventuali raccomandazioni e/o prescrizioni comunque denominate dettate in sede di approvazione degli stessi, ancorché tali prestazioni non siano specificatamente previste nel Contratto.

4. Fatto salvo quanto diversamente previsto in altre parti del presente Contratto, sono ad esclusivo carico ed onere dell'Appaltatore e sono compresi e compensati nel corrispettivo di cui al successivo articolo 7 i Lavori e tutte le attività oggetto del presente Contratto, così come ogni obbligo e onere, nessuno escluso, derivante dall'esecuzione del Contratto medesimo a perfetta regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente in materia e di requisiti, condizioni, modalità, termini e specifiche tecniche di cui al presente Contratto, alla Documentazione progettuale ed al Capitolato Speciale d'Appalto, al Progetto Esecutivo, all'Offerta tecnica, ove migliorativa, nonché alla *lex specialis* della Gara ed alle dichiarazioni rese dall'Appaltatore.

5. Il Committente si riserva di esercitare, nel corso della durata del Contratto, la facoltà di richiedere all'Appaltatore di incrementare e/o ridurre le prestazioni oggetto del Contratto stesso fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, ai sensi dell'articolo 106, comma 12 del Codice, ai medesimi termini e condizioni contrattuali.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## Articolo 4 - Termini di esecuzione delle prestazioni e consegna dei Lavori

1. I Lavori e le attività oggetto del presente Contratto devono essere eseguiti e completati a perfetta regola d'arte, nel rispetto di tutto quanto previsto nel Contratto medesimo, nei relativi Allegati, nei documenti comunque posti a base della Procedura e del Contratto stesso nonché della normativa vigente in materia, nel termine massimo complessivo di 465 giorni solari consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Contratto e, in particolare:

- a) il termine massimo per la consegna della progettazione esecutiva è stabilito in 60 giorni solari consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Contratto;
- b) il termine massimo per lo svolgimento delle attività relative alla verifica, validazione ed approvazione del Progetto Esecutivo, ai sensi dell'articolo 26 del Codice, è stabilito in 45 (quarantacinque) giorni solari consecutivi decorrenti dalla data di consegna del Progetto Esecutivo;
- c) il termine massimo per l'esecuzione dei Lavori è stabilito in 360 giorni solari consecutivi decorrenti dalla data del Verbale di consegna dei Lavori.

2. La consegna dei Lavori avverrà ai sensi dell'articolo 5 del D.M. n. 49/2018, con la precisazione che il termine per la consegna dei Lavori è stabilito non oltre 45 giorni solari consecutivi decorrenti dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo.


3. Il Programma esecutivo di cui al precedente art. 2, comma 1, lettera u):

- a) deve essere predisposto dall'Appaltatore in coerenza con il Cronoprogramma predisposto in sede di progettazione esecutiva, anche sulla base dell'Offerta presentata in Gara dall'Appaltatore, ove migliorativa sul punto e, conseguentemente, con le tempistiche di realizzazione delle milestone indicate nello stesso al cui raggiungimento corrisponderà l'emissione di un corrispondente SAL, così come meglio precisato al successivo articolo 8, e con il termine massimo per l'esecuzione dei Lavori di cui al precedente comma 1, lettera d) del presente articolo;
- b) deve rappresentare graficamente, per ogni lavorazione:

(i) le previsioni circa il periodo di esecuzione;

(ii) l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei Lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento.

4. Il Programma esecutivo approvato dal Committente, costituirà il riferimento per la verifica, da parte del Committente, dell'avanzamento delle attività esecutive da parte

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

dell'Appaltatore, anche ai fini della verifica del corretto adempimento da parte dell'Appaltatore medesimo delle obbligazioni di cui al presente Contratto, fatti salvi eventuali adeguamenti disposti dal Committente ai sensi del presente Contratto e della normativa vigente in materia.

5. L'Appaltatore dovrà completare i Lavori entro il Termine di Ultimazione.


6. Nella determinazione dei termini suddetti, ivi inclusi quelli previsti nel Cronoprogramma predisposto in sede di progettazione esecutiva, anche sulla base dell'Offerta presentata in Gara dall'Appaltatore, ove migliorativa sul punto, si è tenuto conto di ogni e qualsivoglia attività, prestazione ed incombenza necessario alla tempestiva, corretta e compiuta esecuzione dei Lavori e di tutte le attività previste dal presente Contratto, nonché dell'incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole, dell'esodo estivo (dall'ultimo fine settimana di luglio al primo fine settimana di settembre di ogni anno) e dell'esodo invernale (dall'ultimo fine settimana antecedente il Natale di ogni anno fino a Capodanno). L'Appaltatore, pertanto, non potrà chiedere maggiori oneri e/o proroghe per recuperare gli eventuali rallentamenti e soste determinatesi a causa di quanto sopra.

In caso di ritardi dell'Appaltatore rispetto anche ad una soltanto delle singole tempistiche di realizzazione dei Lavori previste nel presente Contratto e/o, in coerenza con questo, nel cronoprogramma e/o nel Programma di esecuzione dei Lavori, ferme restando le ulteriori conseguenze contrattualmente previste in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore, il Committente, anche tramite il Direttore dei Lavori, può richiedere all'Appaltatore, a onere e spese dell'Appaltatore medesimo, l'esecuzione dei lavori sulla base del ricorso a doppi turni lavorativi e/o, comunque, oltre l'orario di lavoro ordinario, ivi incluso nelle giornate festive.

## Articolo 5 - Obblighi ed oneri dell'Appaltatore


1. L'Appaltatore, a sua cura e spesa, si impegna espressamente a:

- a) predisporre e consegnare al Committente, secondo termini e modalità di cui al capitolato speciale di appalto, il Programma esecutivo;
- b) redigere il Progetto Esecutivo in conformità al Progetto di fattibilità tecnicoeconomica e a tutte le raccomandazioni e/o prescrizioni comunque denominate che dovessero essere dettate e/o impartite dai soggetti competenti, nel rispetto delle più elevate regole dell'arte e di tutte le disposizioni (termini e condizioni) previste nel presente Contratto e relativi Allegati – ivi incluso l'aggiornamento del Piano di Sicurezza posto a base di gara in conseguenza di eventuali proposte derivanti dall'offerta tecnica dell'Appaltatore o di scelte di progettazione


Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

esecutiva accettate, dal Committente, nonché di tutte le attività tecniche il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi in fase di progettazione esecutiva e realizzazione dell'opera – nonché eseguire tutte le attività tecnico amministrative occorrenti per l'approvazione del Progetto Esecutivo medesimo;


- c) adeguare il Progetto Esecutivo a tutte le raccomandazioni e/o prescrizioni comunque denominate che dovessero eventualmente essere dettate/impartite in sede di approvazione del medesimo progetto e/o che dovessero essere dettate/impartite in sede di verifica di ottemperanza;
- d) fare applicazione, in fase di esecuzione, dei Criteri Ambientali Minimi di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 50/2016 e della relativa regolamentazione attuativa;
- e) eseguire tutti gli interventi che si rendessero necessari per la protezione ambientale della zona interessata dai Lavori, nel rispetto della Documentazione progettuale e delle prescrizioni derivanti dai pareri degli Enti espressi in sede di Conferenza dei Servizi, e quant'altro a tal fine necessario;
- f) provvedere a rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possano occorrere sia ai fini della progettazione esecutiva che ai fini della realizzazione dei lavori, anche su motivata richiesta del Committente nonché alle attività e relative spese per le vie di accesso al cantiere;
- g) provvedere a tutte le spese per attrezzi e opere provvisorie e per quanto altro occorra alla realizzazione dei Lavori secondo le più elevate regole dell'arte, inclusa la progettazione da parte di tecnico abilitato di tutte le attrezzature, impianti e strutture provvisorie (gru, palancole, sbadacchiature, recinzioni, impianti di cantiere, ponteggi, ecc);
- h) assicurare la fornitura e il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera occorrente per l'espletamento delle prestazioni oggetto del presente Contratto;
- i) assicurare, anche in corso d'opera, tutta l'assistenza necessaria al Direttore dei Lavori, alla/e Commissione/i di Collaudo, ai collaudatori statici ed effettuare e/o far effettuare tutte le prove e verifiche richieste dal Committente e/o dalla Commissione di Collaudo e/o dai collaudatori statici, fornendo le relative risultanze nonché rispettare tutte le indicazioni relative all'esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dal Direttore dei Lavori;
- j) fornire alla Committente, per tutta la durata dei Lavori, i dati relativi alla sussistenza in capo al medesimo Appaltatore ed agli eventuali Subappaltatori impiegati nell'esecuzione dei Lavori dei requisiti occorrenti per l'esecuzione delle prestazioni loro affidate;

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

- k) provvedere a propria cura e spese al trasporto, smaltimento e/o recupero dei rifiuti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della ulteriore normativa, anche di natura regolamentare, vigenti;
- l) fornire ogni informazione eventualmente richiesta dalle autorità competenti o dalla Committente in ordine all'avanzamento delle attività e dei Lavori oggetto del presente Contratto;
- m) impiegare tutte le strutture, le attrezzature, il materiale ed il personale necessario per l'esecuzione dei Lavori e delle attività oggetto di Contratto nel rispetto di quanto specificato nel presente Contratto e relativi Allegati;
- n) predisporre tutti gli strumenti e i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a consentire alla Committente e, in particolare, al Direttore dei Lavori, di monitorare la conformità delle prestazioni a presente Contratto;
- o) dare immediata comunicazione alla Committente di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività oggetto del presente Contratto;
- p) garantire la fornitura delle utenze (acqua, gas, elettricità, linee telefoniche, internet e fognatura etc.) necessarie per l'esecuzione dei Lavori fino alla data di Ultimazione Lavori e, comunque, fino alla completa esecuzione di tutte le attività oggetto del Contratto, sostenendo le spese per gli allacciamenti provvisori, in mancanza di quelli definitivi, ed i relativi consumi (anche in fase di collaudo dell'opera e fino alla presa in Consegna Anticipata o all'emissione del Certificato di Collaudo) nonché alla formazione dei relativi impianti e reti di distribuzione secondo necessità;
- q) provvedere all'impianto, alla manutenzione ed all'illuminazione diurna e notturna dei cantieri, anche nei periodi di sospensione dei Lavori ove richiesto dal Committente, ivi compresi gli occorrenti allacciamenti (energia elettrica, acque, canalizzazione acque luride, etc.) e relativi oneri di erogazione nonché provvedere a porre in essere tutti gli adempimenti occorrenti per la sicurezza dei cantieri stessi, ivi compresi gli adeguamenti del cantiere in osservanza della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, fino all'Ultimazione dei Lavori e, comunque, alla completa esecuzione di tutte le prestazioni oggetto di Contratto;
- r) provvedere all'inghiaimento, sistemazione e manutenzione delle strade, sia di accesso che di movimentazione all'interno del cantiere, in modo da rendere sicuro il transito e la circolazione veicolare e pedonale, provvedere altresì, sempre a propria cura e spese, alla sistemazione generale dell'area di cantiere rendendola sempre accessibile mediante sgombero di detriti, manufatti esistenti, arbusti, piante od altro, nonché alla formazione e manutenzione degli accessi;

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

- s) pianificare i Lavori in modo da consentire l'ottimizzazione delle tecniche di intervento e la minimizzazione degli effetti negativi sull'ambiente connessi all'interferenza dei cantieri e della viabilità di servizio con il tessuto sociale e le proprietà vicine, nonché con eventuali altri cantieri all'interno delle aree interessate, come indicato nella documentazione contrattuale ed in particolare nel Piano di Sicurezza e Coordinamento, e ciò espressamente tenendo indenne e manlevando il Committente e la Stazione Appaltante dalle conseguenze di ogni molestia o danno che terzi avessero a lamentare in relazione all'esecuzione dei Lavori e delle prestazioni oggetto di Contratto;
- t) porre in essere le attività necessarie ad ottemperare alle prescrizioni derivanti dagli accordi stipulati o da stipularsi da parte del Committente con gli organi competenti in materia di sicurezza nonché di prevenzione e repressione della criminalità;
- u) fornire e mantenere in cantiere uffici temporanei debitamente attrezzati, ivi compresi i servizi di supporto per il Committente, anche ai fini dell'espletamento delle attività del Direttore dei Lavori e delle attività del RUP, del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione dei Lavori, della Commissione di Collaudo, del personale operativo e di manutenzione;
- v) fornire le parti di ricambio di non facile reperimento sul mercato;
- w) fornire al Committente o alle strutture da questo designate le informazioni e i documenti richiesti in relazione ai Lavori e/o alle altre attività di competenza dell'Appaltatore;
- x) consentire al Committente, alla Regione ed ai diversi soggetti dai medesimi autorizzati, l'accesso ai cantieri ed alle aree comunque interessate dalla esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, ivi compreso l'accesso, con modalità da concordare tra le Parti al fine di non recare intralcio all'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto; resta inteso che l'accesso al cantiere da parte di soggetti estranei allo svolgimento delle prestazioni oggetto del Contratto dovrà essere preventivamente autorizzato dal Committente;
- y) fornire informazioni ed istruzioni necessarie per il collaudo e la corretta manutenzione delle opere eseguite attraverso i Lavori (tra cui manuali di manutenzione e funzionamento, disegni "as built"). Tali documenti dovranno essere conformi agli standard di settore ed accettabili dal Committente;
- z) assicurare la custodia e la buona conservazione delle opere realizzate attraverso i Lavori fino alla emissione dell'Atto formale di approvazione del Collaudo ai sensi dell'articolo 102, comma 3, del Codice, fermo restando, in ogni caso, il disposto dell'articolo 102, comma 5, del Codice;

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

aa) provvedere, al termine dei Lavori, alla rimessa in pristino delle aree interessate dai cantieri e dai Lavori, dai depositi temporanei, dalle strade di cantiere e di servizio e di qualsiasi altra area che sia stata oggetto di occupazione temporanea, secondo quanto meglio stabilito ai sensi del Contratto.

2. L'Appaltatore si obbliga ad osservare nell'esecuzione dei Lavori e delle attività contrattuali tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie in vigore nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate ed a manlevare e tenere indenne il Committente e la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle richiamate norme e prescrizioni.

3. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del Contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con i corrispettivi contrattuali di cui oltre e l'Appaltatore non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti del Committente, assumendosene ogni relativa alea.


4. L'Appaltatore prende atto, dichiara e si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, previdenza, assicurazione, sicurezza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, l'Appaltatore si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente Contratto e dai relativi Allegati tutte le norme di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e, comunque, a tutta la normativa che sarà di tempo in tempo vigente in materia nel corso della durata del Contratto.

L'Appaltatore si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di stipula del presente Contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'Appaltatore si obbliga, inoltre, a continuare ad applicare i citati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione, prendendo atto ed accettando che obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui al presente comma vincolano l'Appaltatore medesimo anche nel caso in cui questo non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente Contratto.

5. Durante il corso dei Lavori, il Direttore dei Lavori e/o il RUP hanno piena facoltà di effettuare controlli periodici al fine di verificare il rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.



Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

6. L'Appaltatore provvederà all'esecuzione unitaria di tutte le attività oggetto del presente Contratto e dovrà manlevare e tenere indenne il Committente dalle pretese avanzate da terzi.

7. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche ad uno solo degli impegni e degli obblighi di cui al presente articolo, il Committente può dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile.

## Articolo 6 - Obblighi ed oneri a carico del Committente

1. Il Committente si impegna ad adempiere gli obblighi previsti a suo carico dal presente Contratto e dalle disposizioni normative applicabili.


2. In particolare, fermo restando quanto stabilito da eventuali ulteriori clausole del presente Contratto, il Committente deve:

- a) approvare il Progetto Esecutivo e le eventuali varianti, nei termini e modi e secondo le condizioni di cui al presente Contratto e alla normativa vigente;
- b) nominare il Direttore dei Lavori ed i collaudatori, espletare le attività di Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione di cui al D.Lgs. n. 81/2008 ed alle ulteriori disposizioni applicabili in materia, assicurando un costante monitoraggio dei Lavori;
- c) collaudare li Lavori, ai sensi dell'articolo 102 del Codice, al Titolo X del D.P.R. n. 207/2010 (artt. 215 e ss.) ed al D.M. n. 49/2018;
- d) fornire ragionevole cooperazione all'Appaltatore, per quanto di propria competenza, per l'ottenimento di permessi, licenze e autorizzazioni necessari all'Appaltatore medesimo per la realizzazione dei Lavori e delle attività oggetto del presente Contratto.

## Articolo 7 - Corrispettivo del Contratto

1. Il corrispettivo complessivo onnicomprensivo dovuto dal Committente all'Appaltatore per l'esecuzione dei Lavori e di tutte le attività e prestazioni oggetto del Contratto, quale risultante sulla base dell'Offerta economica presentata dall'Appaltatore nella Gara, è pari ad € \_\_\_\_\_, (Euro \_\_\_\_\_), oltre IVA ed è determinato a corpo, in conformità a quanto specificato al riguardo nella Documentazione progettuale e nel Capitolato Speciale d'Appalto.

2. Il corrispettivo di cui al precedente comma 1 è composto come segue:

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

a) con riferimento ai Lavori ed alle attività da eseguirsi a corpo, da un importo complessivo pari a € \_\_\_\_\_, (Euro \_\_\_\_\_), oltre IVA, di cui:

(i) € \_\_\_\_\_, (Euro \_\_\_\_\_), per i Lavori;


(ii) € \_\_\_\_\_, (Euro \_\_\_\_\_), per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sia per lavori a corpo che per lavori a misura;

(iii) € \_\_\_\_\_, (Euro \_\_\_\_\_), per oneri della progettazione esecutiva;

3. Il corrispettivo complessivo di cui al precedente comma 2, lettera a) e le singole voci che lo compongono sono da considerarsi onnicomprensivi, fissi ed invariabili per tutta la durata del Contratto, fatto salvo il riferimento di cui al comma 7 del presente articolo;

4. Con la sottoscrizione del Contratto l'Appaltatore dichiara espressamente di accettare che il corrispettivo complessivo di cui ai precedenti commi – e, conseguentemente, le singole voci che lo compongono sia per la parte a corpo, sia per la parte a misura – comprende e compensa ogni e qualsivoglia attività, spesa e/o onere occorrente per la realizzazione dei Lavori e di tutte le attività e prestazioni, nessuna esclusa, necessaria, opportuna e/o utile alla realizzazione dei singoli Lavori ed attività di Contratto secondo le più elevate regole dell'arte, nel rispetto di requisiti, condizioni, modalità, termini e specifiche tecniche di cui al presente Contratto, alla Documentazione progettuale ed al Capitolato Speciale d'Appalto, al Progetto Esecutivo – predisposto ed approvato ai sensi del presente Contratto e relativi Allegati e della normativa vigente in materia – all'Offerta tecnica, ove migliorativa, nonché alla *lex specialis* della Gara, alle dichiarazioni rese dall'Appaltatore ed alla normativa, anche di natura regolamentare vigente in materia, tutti da intendersi quali obbligazioni essenziali assunte da quest'ultimo ai fini della corretta esecuzione del Contratto. In particolare, l'Appaltatore riconosce che il corrispettivo di cui ai precedenti commi e le singole voci che lo compongono sono comprensivi di tutti i costi necessari all'esecuzione a regola d'arte del Contratto e delle obbligazioni dallo stesso scaturenti, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i costi per l'attuazione dei piani di sicurezza e di tutti gli oneri per la sicurezza, le spese generali, le spese dei collaudi statici ed impiantistici ed ogni ulteriore spesa, l'utile d'impresa ed ogni onere, compresi gli oneri fiscali e gli oneri assicurativi, per l'adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni di cui al presente Contratto.

5. Il corrispettivo complessivo di cui ai precedenti commi, così come le voci che lo compongono, si intende accettato dall'Appaltatore in base ai calcoli e alle stime di sua convenienza ed a suo esclusivo rischio e quindi, al di fuori delle ipotesi espressamente contemplate nel presente Contratto, deve considerarsi invariabile e immodificabile qualunque eventualità possa verificarsi in qualsiasi momento, per tutta la durata del Contratto.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

6. Tutti gli obblighi ed oneri derivanti all'Appaltatore dall'esecuzione del Contratto e dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti Autorità, sono ricompresi nel corrispettivo complessivo di cui ai precedenti commi.

7. Il corrispettivo complessivo di cui al precedente comma 1, così come ciascuna delle voci che lo compongono, potrà essere soggetto a modificazioni e/o revisioni nelle ipotesi previste dal D.Lgs. 50/2016 art.106, c.a lett.a), richiamato peraltro dal Capitolato Speciale di Appalto.

## Articolo 8 - Pagamenti e Contabilità delle prestazioni

1. Il corrispettivo di Contratto di cui al precedente articolo 7 verrà corrisposto all'Appaltatore, nel rispetto delle modalità di fatturazione e pagamento di cui ai successivi commi 7 e 8, con le seguenti tempistiche:

a) quanto al Progetto Esecutivo, l'importo di cui al precedente articolo 7, comma 2, lettera a), punto (iii) verrà pagato dal Committente all'Appaltatore a seguito della definitiva approvazione del Progetto Esecutivo medesimo ai sensi del presente Contratto e relativi Allegati;

b) quanto al pagamento del corrispettivo per i Lavori, sia a corpo che a misura, comprensivo di tutte le ulteriori voci di prezzo di cui al precedente articolo 7, comma 2 diverse da quelle afferenti alla progettazione esecutiva di cui alla precedente lettera a) del presente comma:

(i) attraverso pagamenti in corso d'opera, per Stati di Avanzamento

Lavori (di seguito anche solo "**SAL**") con le modalità di cui ai successivi commi del presente articolo;


(ii) per quanto concerne la rata di saldo, a seguito dell'ultimazione e del collaudo di tutti i Lavori e le attività oggetto del presente Contratto e, quindi, con le modalità e secondo le tempistiche di cui al successivo articolo 19.

2. Con riferimento ai pagamenti di cui al precedente comma 1, lettera b), punto (i), l'Appaltatore avrà diritto a ricevere pagamenti in acconto, sulla base dei SAL emessi:


a) attraverso la contabilità effettuata ai sensi della normativa, anche di natura regolamentare, vigente in materia, ivi incluso il D.M. n. 49/2018;

b) secondo le tempistiche specificate nel Programma esecutivo;

c) ogni qual volta si addivenga alla regolare esecuzione, ai sensi di Contratto, di Lavori per un di importo pari a 150.000,00 Euro/00, oltre IVA calcolati come da prescrizione del Capitolato Speciale di Appalto.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

3. Resta inteso tra le Parti che, con riferimento a ciascun SAL, il pagamento degli oneri della sicurezza avverrà in misura proporzionale all'importo dei Lavori effettivamente e correttamente eseguiti.
4. Con riferimento a ciascun SAL, la liquidazione è subordinata alla verifica della regolarità contributiva effettuata dal Committente attraverso la piattaforma telematica INPS/INAIL denominata DURC on line.
5. Ciascun SAL emesso dal Direttore dei Lavori è verificato dal Committente, tramite il RUP, entro il termine di 7 (sette) giorni solari consecutivi decorrente dalla data della sua emissione. Entro il medesimo termine il Committente emette altresì il relativo certificato di pagamento. Nel caso in cui, a seguito delle proprie verifiche, il Committente ritenga necessaria una rettifica dell'importo del SAL emesso dal Direttore dei Lavori, ne dà comunicazione a quest'ultimo entro il medesimo termine di 7 giorni sopra indicato. In tale ultimo caso, l'Appaltatore sarà autorizzato ad emettere fattura per il solo ammontare riconosciuto dal Committente e indicato nel certificato di pagamento emesso, fermo il suo diritto di formulare riserva ai sensi del presente Contratto.
6. La verifica del SAL e l'emissione del relativo certificato di pagamento da parte del Committente non costituiscono accettazione dei Lavori ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile, ma avranno il solo scopo di consentire il pagamento del relativo prezzo. In espressa deroga agli artt. 1665 e 1666 Codice Civile, l'approvazione del SAL e l'emissione dei certificati di pagamento da parte del Committente:
  - a) non costituiscono verifica/collauda dei Lavori eseguiti;
  - b) non liberano l'Appaltatore dalla piena responsabilità per la eventuale difformità dei Lavori stessi alle specifiche contrattuali, con il conseguente obbligo per l'Appaltatore di procedere alla eliminazione, a proprie cura e spese, delle difformità e dei vizi, fatte salve le ulteriori conseguenze contrattualmente previste al riguardo.
7. Su ogni pagamento in acconto sarà effettuata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute complessivamente effettuate dal Committente possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo di tutti i Lavori, e previo rilascio del D.U.R.C.
8. Ai sensi dell'articolo 35, comma 18, del D.Lgs. n. 50/2016, è convenzionalmente riconosciuta all'Appaltatore un'anticipazione del prezzo, pari al 20% (venti per cento) dell'importo contrattuale di cui al precedente articolo 7, comma 1.
9. L'erogazione dell'anticipazione del prezzo avverrà entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'effettivo inizio dei Lavori ed è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o


Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

assicurativa, rilasciata nel rispetto del medesimo articolo 35, comma 18, del D.Lgs. n. 50/2016. Detta garanzia deve essere di importo pari all'anticipazione del prezzo effettivamente erogata maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario alla restituzione dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

10. La restituzione dell'anticipazione del prezzo avviene tramite singole trattenute pari al 20% (venti) dell'importo di ciascun SAL che vengono, comunque, applicate fino a concorrenza e, quindi, all'effettivo recupero dell'intero importo dell'anticipazione. L'Appaltatore decade dall'anticipazione in caso di cessazione del Contratto, a qualsiasi titolo avvenuta e a qualsiasi delle parti eventualmente imputabile, nonché nel caso in cui l'esecuzione dei Lavori non proceda secondo i tempi contrattuali per ritardi imputabili al medesimo Appaltatore. In tali casi, l'Appaltatore è tenuto all'immediata restituzione alla Committente dell'intero importo dell'anticipazione, oltre agli interessi legali, con decorrenza dalla data della sua erogazione e fino alla data della sua integrale restituzione. Sempre nei citati casi, la restituzione dell'anticipazione del prezzo avviene anche attraverso la compensazione con i corrispettivi e, comunque, gli importi a qualsiasi titolo maturati dall'Appaltatore, indipendentemente dall'avvenuta emissione di un SAL.

11. Il pagamento dei corrispettivi contrattuali è subordinato al rispetto, da parte dell'Appaltatore di tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3, Legge 136/2010. In particolare, al riguardo, l'Appaltatore si impegna a:

- a) comunicare al Committente, entro sette giorni dalla relativa accensione o dalla prima utilizzazione, gli estremi identificativi dei conti correnti, rispettivamente dedicati allo svolgimento delle attività di progettazione, ai fini del pagamento diretto delle stesse ai progettisti, e all'esecuzione dei Lavori, ai fini del pagamento dei corrispettivi dovuti all'Appaltatore;
- b) comunicare, nello stesso termine di cui sopra, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tali conti correnti;
- c) comunicare ogni modifica intervenuta con riferimento ai detti dati trasmessi;
- d) inserire, a pena di nullità, in tutti i subcontratti derivanti, una clausola sull'assunzione da parte dei subcontraenti della filiera delle imprese degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i. nonché a trasmettere copia dei contratti stessi al Committente;
- e) effettuare tutte le operazioni finanziarie relative al presente Contratto ed alla sua esecuzione con strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentirne la piena tracciabilità registrati sul conto corrente dedicato all'appalto ed a riportare negli strumenti di pagamento il CIG e il CUP dell'affidamento.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

L'Appaltatore si impegna, altresì, a dare immediata comunicazione al Committente ed alla Prefettura competente dell'eventuale inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, di cui abbia avuto notizia, nonché ad esigere analogo adempimento da parte delle proprie controparti in caso di ulteriori subaffidamenti che fossero stati da questi effettuati.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente comma 8 costituirà ipotesi di risoluzione espressa del Contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile. In caso di cessione del credito derivante dal Contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente comma.

12. Ai fini di ciascun pagamento i progettisti, relativamente alle attività di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva, ovvero l'Appaltatore, relativamente all'esecuzione dei Lavori e delle ulteriori attività oggetto di Contratto, dovranno emettere apposita fattura riportante, tra le altre cose:


- l'intestazione al Committente;
- il riferimento al SAL corrispondente nonché ai Codici CIG e CUP afferenti al presente Contratto;
- l'importo, che dovrà essere pari all'ammontare indicato nel Certificato di pagamento emesso dal Committente;
- gli estremi bancari ai fini del pagamento.

13. Le fatture dovranno essere trasmesse al Committente a mezzo PEC e verranno pagate entro 30 giorni dalla data della loro emissione, che dovrà essere comunque successiva alla emissione del predetto Certificato di pagamento.

14. I crediti dell'Appaltatore potranno essere portati in compensazione con qualsiasi ammontare risultasse dovuto dall'Appaltatore stesso al Committente ai sensi del presente Contratto, ovvero ridotti in misura uguale a quanto il Committente fosse in diritto di ritenere ai sensi del Contratto.

15. Per le ipotesi di cessione del credito si applica quanto previsto dall'articolo 106, comma 13, del Codice.

16. La contabilità dei Lavori e l'emissione dei correlati documenti avverranno in conformità al disposto degli artt. 14 e 15 del D.M. n. 49/2018.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto


## Articolo 9 - Responsabile Unico del Procedimento e Direzione Lavori

1. È designato quale Responsabile del Procedimento l'arch. Marco Cenacchi, Dirigente del Servizio Tecnico di Acer Ferrara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e delle pertinenti previsioni di cui al D.M. 7 marzo 2018, n. 49.
2. Ferme restando quanto previsto al riguardo in altre parti del presente Contratto, le attività di controllo tecnico, contabile e amministrativo sull'esecuzione del Contratto stesso vengono espletate dal Direttore dei Lavori, individuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 111 del Codice e delle pertinenti disposizioni del D.M. n. 49/2018.
3. Le attività di controllo, verifica e monitoraggio dei Lavori e delle attività oggetto del presente Contratto svolte dal Direttore dei Lavori dovranno essere eseguite in contraddittorio con l'Appaltatore.

## Articolo 10 - Progettazione

1. Il Progetto Esecutivo dovrà essere predisposto dall'Appaltatore e consegnato al Committente nel rispetto dei termini previsti dal Cronoprogramma e, comunque, entro il termine di cui al precedente articolo 4 con le modalità di cui al presente Contratto, agli artt. 23 ss. del Codice ed agli artt. 33 ss. del D.P.R. n. 207/2010, e dovrà contenere tutti gli elaborati e documenti previsti dalla normativa vigente come meglio precisato nel Capitolato Speciale di Appalto.
2. L'Appaltatore è a perfetta conoscenza del fatto – e conseguentemente ne assume tutti i relativi oneri – che:
  - a) il Progetto Esecutivo sarà soggetto alla approvazione del Committente entro 30 (trenta) giorni dalla verifica;
  - b) qualora il Committente ritenga che il Progetto Esecutivo non rispetti le prescrizioni normative e/o regolamentari vigenti, ovvero non sia correttamente sviluppato o sia incompleto o presenti vizi e/o lacune di qualsivoglia natura, potrà chiedere all'Appaltatore di provvedere a propria cura e spese alla rielaborazione, in tutto o in parte, dei documenti facenti parte del Progetto Esecutivo secondo le prescrizioni che verranno all'uopo impartite dal Committente medesima, e nei conseguenti ragionevoli termini che verranno all'uopo indicati;
  - c) l'Appaltatore ha l'obbligo di dare esecuzione alle indicazioni formulate dal Committente senza poter rifiutare, sospendere o ritardare l'esecuzione delle medesime invocando eventuali divergenze e/o contestazioni.
  - d) il lasso temporale necessario all'adeguamento del Progetto Esecutivo ai rilievi formulati dal Committente imputabili alle modalità di elaborazione della progettazione esecutiva da parte




Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

dell'Appaltatore non costituiscono modifiche delle tempistiche contrattuali, dunque le corrispondenti dilazioni delle tempistiche di esecuzione dei Lavori e, più in generale, del Contratto restano ad esclusivo carico dell'Appaltatore stesso.

3. Intervenuta l'approvazione del Progetto Esecutivo, la medesima verrà comunicata all'Appaltatore dal Committente mediante PEC.


## Articolo 11 - Subappalto

1. L'Appaltatore, conformemente a quanto dichiarato in sede di offerta, si riserva di affidare in subappalto, nei limiti quantitativi previsti dalla normativa vigente in materia, l'esecuzione delle seguenti prestazioni.
2. L'eventuale affidamento in subappalto dell'esecuzione di parte delle attività di cui al presente Contratto e suoi Allegati non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore, che rimane pienamente responsabile nei confronti del Committente per l'esecuzione di tutte le attività contrattualmente previste, ivi incluse quelle subappaltate.
3. L'Appaltatore si obbliga a manlevare e tenere indenne il Committente da qualsivoglia pretesa di terzi per fatti e colpe imputabili al subappaltatore o ai suoi ausiliari.
4. I subappaltatori dovranno mantenere per tutta la durata del Contratto, i requisiti richiesti dalla documentazione della Procedura di cui alle premesse – anche con riferimento ai requisiti di esecuzione previsti nel presente Contratto, nel Capitolato Speciale d'Appalto e, più in generale, nella Documentazione progettuale – nonché dalla normativa vigente in materia per lo svolgimento delle attività agli stessi affidate, ivi incluso quello inerente la non sussistenza nei confronti dei medesimi di alcuno dei divieti di cui alla normativa antimafia.
5. L'Appaltatore si obbliga a risolvere tempestivamente il contratto di subappalto, qualora durante l'esecuzione dello stesso vengano accertati dal Committente inadempimenti dell'impresa affidataria in subappalto; in tal caso l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo da parte del Committente né al differimento dei termini di esecuzione del Contratto.
6. L'esecuzione delle attività subappaltate non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
7. Per tutto quanto non previsto nel presente articolo trovano completa applicazione le disposizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs 50/2016 e quelle contenute nell'ulteriore normativa vigente in materia, che devono intendersi di seguito integralmente trascritte.
8. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui ai precedenti commi, il Committente può dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 Cod. Civ., salvo il diritto al risarcimento di ogni danno subito.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## Articolo 12 - Varianti

1. L'Appaltatore assume ogni relativa responsabilità in ordine alla correttezza e completezza del Progetto Esecutivo e di tutti i dati e le previsioni ivi contenute.
2. Il Committente, per i motivi di cui all'articolo 106, comma 1, lett. c), del Codice, ha facoltà di ordinare per iscritto varianti ai progetti o ai Lavori, che l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire anche in deroga agli articoli 1660, comma 2 e 3, e 1661, comma 1, Codice Civile. Restano a carico del Committente le eventuali varianti indotte da forza maggiore o sopravvenute prescrizioni di legge o di enti terzi, o comunque richieste dal medesimo Committente e non imputabili a errori progettuali e/o carenze del Progetto Esecutivo.
3. Alla variazione del prezzo di Contratto per effetto di una variante di cui al precedente comma 2, si perverrà a seguito della valorizzazione della variante medesima sulla base di apposita perizia, da redigersi con le modalità previste dalla vigente normativa, e facendosi riferimento all'elenco prezzi utilizzato per la redazione del computo metrico estimativo, in ogni caso entro i limiti e nel rispetto delle modalità di cui all'articolo 106 del Codice. I nuovi prezzi delle lavorazioni e dei materiali non previsti dal Contratto vengono determinati nel contraddittorio con il Direttore dei Lavori, nel rispetto della procedura di cui all'articolo 8, commi 5 e 6, del D.M. n. 49/2018.
4. In caso di mancato accordo tra il Committente e l'Appaltatore in ordine alla valorizzazione della variante, provvederà il Direttore dei Lavori al fine di consentire la prosecuzione dei Lavori e l'Appaltatore avrà diritto di formulare riserva.
5. Non comportano aumento del corrispettivo contrattuale le varianti rese necessarie dall'inadempimento dell'Appaltatore o suoi subappaltatori/subaffidatari. A titolo meramente esemplificativo saranno a totale carico dell'Appaltatore tutte le varianti necessarie ad emendare i vizi o integrare le omissioni del Progetto Esecutivo redatto dall'Appaltatore stesso, anche se verificato, validato e/o approvato dal Committente. Tali varianti verranno progettate ed eseguite dall'Appaltatore, previa approvazione del Committente; resteranno a totale carico dell'Appaltatore l'onere della nuova progettazione, i maggiori costi, le eventuali penali per mancato rispetto dei termini previsti nel Cronoprogramma e gli ulteriori danni subiti dal Committente o dalla Stazione Appaltante. Le predette varianti non daranno pertanto luogo ad alcuna modificazione del Cronoprogramma e dei corrispettivi del presente Contratto.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

6. L'Appaltatore può proporre al Committente le varianti progettuali o le modifiche tecniche ritenute dallo stesso utili a ridurre il tempo o il costo di realizzazione dei Lavori; il Committente può rifiutare la approvazione delle varianti o modifiche tecniche ove queste non rispettino le specifiche tecniche e le esigenze del Committente stesso, specificate nel progetto posto a base della Gara, o comunque determinino il peggioramento della funzionalità, durabilità, manutenibilità e sicurezza dei Lavori, ovvero comportino maggiore spesa a carico del Committente o un ritardo del Termine di Ultimazione.

7. Nessuna variante può essere eseguita senza la preventiva approvazione del Committente. Il mancato rispetto di tale previsione non dà titolo al pagamento dei Lavori non autorizzati e, salvo diversa valutazione del Committente e le ulteriori conseguenze di cui al presente Contratto e relativi Allegati, comporta la riduzione in pristino stato dei Lavori e delle opere, a totale carico dell'Appaltatore, secondo le disposizioni impartite dal Direttore dei Lavori.

8. Le varianti di cui al presente articolo non solleveranno in alcun caso l'Appaltatore dalla propria responsabilità per la redazione del Progetto Esecutivo e per la realizzazione dei Lavori e delle attività oggetto del Contratto.


### Articolo 13 - Sospensione e ripresa Lavori

1. L'Appaltatore non potrà, per qualsivoglia motivo, interrompere l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto. Al di fuori delle ipotesi previste e disciplinate all'articolo 107 del Codice, l'eventuale interruzione totale o parziale delle attività che, in una sola volta o nel complesso se a più riprese, si protragga per oltre 30 giorni, costituirà grave inadempimento contrattuale che darà facoltà al Committente di dichiarare la risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile.

2. Alla sospensione delle prestazioni contrattuali trovano applicazione, oltre quanto stabilito nel presente articolo, l'art. 5 del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito con modificazioni nella L. n. 120/2020, l'articolo 107 del Codice e l'articolo 10 del D.M. n. 49/2018.

3. La sospensione delle attività contrattuali, così come la loro ripresa, verranno formalizzate tramite appositi verbali, di sospensione e di ripresa, redatti dal Direttore dei Lavori e sottoscritti dall'Appaltatore e dal Committente, e avranno efficacia dal momento di tale ultima sottoscrizione.

4. Qualora il regolare svolgimento delle prestazioni oggetto del presente Contratto sia impedito solo parzialmente, il Direttore dei Lavori, previa autorizzazione del Committente,

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

disporrà la sospensione parziale delle attività non realizzabili in conseguenza degli impedimenti verificatisi, dandone atto in apposito verbale. La ripresa parziale delle attività verrà formalizzata tramite ulteriore verbale redatto dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'Appaltatore e dal Committente ed avrà efficacia dal momento di tale ultima sottoscrizione. L'Appaltatore è, comunque, tenuto a proseguire tutte le attività che risultano eseguibili.

5. Cessate le cause che hanno determinato la sospensione parziale delle attività, il Direttore dei Lavori, previa autorizzazione del Committente, ordinerà la ripresa delle attività. La ripresa delle attività verrà formalizzata, tramite apposito verbale redatto dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dall'Appaltatore e dal Committente, e avrà efficacia dal momento di tale ultima sottoscrizione. Alla ripresa delle attività contrattuali il Committente, nella persona del RUP, indica il nuovo Termine di Ultimazione, differito di un numero di giorni determinato dal prodotto dei giorni di sospensione per il rapporto tra ammontare dei Lavori non eseguiti per effetto della sospensione parziale e l'importo totale dei Lavori previsto nello stesso periodo secondo il Cronoprogramma.


6. L'Appaltatore dovrà adottare tutti i provvedimenti necessari perché, nel caso venga disposta la sospensione totale e/o parziale delle attività, siano impediti deterioramenti di qualsiasi genere ai Lavori ed alle opere già eseguiti.

7. Nel caso di sospensioni totali o parziali dei Lavori disposte per cause diverse da quelle di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 107 del Codice, l'Appaltatore potrà richiedere il risarcimento del danno che, se riconosciuto quanto ai presupposti legittimanti la richiesta, è quantificato ai sensi dell'articolo 107, comma 6, del Codice e dell'articolo 10, comma 2, D.M. n. 49/2018.

## Articolo 14 - Proroghe e differimento dei termini di esecuzione

1. L'Appaltatore dovrà coordinare tutti Lavori, le attività e le prestazioni oggetto del presente Contratto, assumendosi ogni responsabilità per eventuali slittamenti dei tempi contrattuali, fatta eccezione per i casi in cui tali slittamenti dei termini contrattuali derivino da fatti e circostanze di cui l'Appaltatore non sia chiamato a rispondere a termini del presente Contratto.


2. Il Termine di Ultimazione, ferma restando la disciplina di cui all'articolo 107 del Codice, potrà essere differito in presenza di varianti ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lett. c) del Codice, come da precedente articolo 12, e comunque al ricorrere dei seguenti eventi:

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

- a) disposizioni normative sopravvenute rispetto alla data di sottoscrizione del Contratto che comportino effetti diretti sui tempi di esecuzione dei Lavori;
  - b) sospensione dei Lavori ordinata dal Committente non riconducibile ad inadempimento dell'Appaltatore;
  - c) cause di Forza Maggiore.
3. L'Appaltatore ha l'onere di denunciare al Committente a mezzo PEC, allegando i necessari documenti giustificativi, la sussistenza degli eventi che determinano l'impossibilità di rispettare il Termine di Ultimazione per causa allo stesso non imputabile, entro 15 giorni dalla conoscenza di detti eventi e, comunque, con congruo anticipo rispetto alla scadenza del Termine di Ultimazione, chiedendo contestualmente l'eventuale differimento del Termine di Ultimazione.
4. il Committente, qualora ritenga giustificata la richiesta di proroga dei termine formulata dall'Appaltatore ai sensi del precedente comma 3, deciderà sulla stessa ai sensi dell'articolo 107, comma 5, del Codice.

## Articolo 15 - Penali

1. Fatti salvi i casi di forza maggiore definiti ai sensi del presente Contratto, in caso di ritardo dell'Appaltatore rispetto al termine per l'elaborazione e la consegna al Committente del Progetto Esecutivo e di tutta la relativa documentazione, di cui al precedente articolo 4, comma 1, lettera b), verrà applicata all'Appaltatore, per ogni giorno di ritardo, una penale di importo pari a € 100 per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, fatto salvo il diritto della committente a rivalersi sull'Appaltatore per i danni che essa dovesse eventualmente subire a causa dello stesso ritardo.
2. Fatti salvi i casi di forza maggiore definiti ai sensi del presente Contratto, in caso di ritardo dell'Appaltatore rispetto al Termine di Ultimazione verrà applicata all'Appaltatore medesimo, per ogni giorno di ritardo, una penale di importo pari all'1 (uno) per mille del corrispettivo complessivo onnicomprensivo di cui al precedente articolo 7, comma 1 del presente Contratto.
3. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui al presente articolo, verranno contestati per iscritto dal Committente all'Appaltatore; a fronte delle menzionate contestazioni, l'Appaltatore dovrà comunicare in ogni caso per iscritto le proprie deduzioni al Committente nel termine massimo di 5 (cinque) giorni solari a decorrere dalla ricezione della contestazione. Qualora dette deduzioni non siano

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

accoglibili a giudizio insindacabile del Committente, ovvero non siano presentate nel termine dianzi previsto, saranno applicate all'Appaltatore le penali come sopra indicate.

4. il Committente potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto all'Appaltatore a qualsiasi titolo, anche per i corrispettivi maturati, ovvero, avvalersi della cauzione definitiva di cui alle premesse ed al successivo articolo 21, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

5. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in alcun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

6. il Committente potrà applicare all'Appaltatore penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) del corrispettivo complessivo omnicomprensivo di cui al precedente articolo 7, comma 1. Qualora venisse raggiunto tale limite, il Committente potrà risolvere di diritto il presente Contratto ed agire per il risarcimento del maggior danno.


7. L'Appaltatore prende atto che, in ogni caso, l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto del Committente a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti ovvero a risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi del successivo articolo 23.

## Articolo 16 - Forza Maggiore

1. Per Forza Maggiore si intendono quelle circostanze imprevedibili, non derivanti in alcun modo da colpa e/o da comportamento doloso, negligente o omissivo dell'Appaltatore, che non possono essere evitate o limitate negli effetti dall'Appaltatore e che impediscono l'adempimento delle obbligazioni di cui al presente Contratto da parte dell'Appaltatore stesso. In ogni caso, possono costituire causa di Forza maggiore solo le circostanze riconosciute tali dal Committente.

2. Costituiscono cause di Forza maggiore ai sensi del presente Contratto:

- a) guerre, dichiarate o meno, rivoluzioni, sommosse, invasioni, conflitti armati, atti di terrorismo o sabotaggio;
- b) scioperi a carattere nazionale o locale, diversi da scioperi aziendali dell'Appaltatore o occupazioni di siti in relazione a manifestazioni di protesta di categoria a carattere nazionale o locale;

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

- c) provvedimenti di Autorità aventi un impatto diretto sui Lavori e non derivanti da colpa e/o da comportamento doloso, negligente o omissivo dell'Appaltatore;
- d) esplosioni, incendi, atti vandalici, furti e/o rapine, sempre che non siano riconducibili a responsabilità dell'Appaltatore, esondazioni, alluvioni, terremoti o simili eventi;
- e) radiazioni e contaminazioni chimiche sempre che non siano riconducibili e/o derivanti da colpa e/o da comportamento doloso, negligente o omissivo dell'Appaltatore;
- f) epidemie, pandemie e contagi;


3. Qualora successivamente alla consegna dei Lavori insorgano, per cause fortuite o di forza maggiore, circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento dei Lavori, l'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 107, comma 4, del Codice, è tenuto a proseguire le parti dei Lavori eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale dei Lavori non eseguibili, dandone atto in apposito verbale. Le contestazioni dell'Appaltatore in merito a tale sospensione dei Lavori sono iscritte a pena di decadenza nei verbali di sospensione e di ripresa dei Lavori, salvo che per le sospensioni inizialmente legittime, per le quali è sufficiente l'iscrizione nel verbale di ripresa dei Lavori; qualora l'Appaltatore non intervenga alla firma dei verbali o si rifiuti di sottoscriverli, deve farne espressa riserva sul registro di contabilità.

4. Qualora a causa di un evento riconducibile a caso fortuito o forza maggiore venga disposta la sospensione dei Lavori, si fa applicazione, oltre che delle disposizioni del presente articolo, dell'articolo 13 del presente Contratto e dell'articolo 107 del Codice.

5. Nel caso di danni causati da caso fortuito o da forza maggiore l'Appaltatore ne fa denuncia al Direttore dei Lavori entro cinque giorni da quello dell'evento, a pena di decadenza dal diritto all'indennizzo, all'uopo fornendo una dettagliata relazione in cui sia specificato il tipo di evento venutosi a creare e l'impatto che il medesimo avrà sull'adempimento, in tutto o in parte, delle obbligazioni dell'Appaltatore e le forme di mitigazione che intende porre in essere. Al fine di determinare l'eventuale indennizzo al quale può avere diritto l'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 11 del D.M. n. 49/2018, spetta al Direttore dei Lavori redigere processo verbale alla presenza di quest'ultimo, accertando:

- a) lo stato delle cose dopo il danno, rapportandole allo stato precedente;
- b) le cause dei danni, precisando l'eventuale caso fortuito o di forza maggiore;
- c) l'eventuale negligenza, indicandone il responsabile, ivi compresa l'ipotesi di erronea esecuzione del Progetto da parte dell'Appaltatore;
- d) l'osservanza o meno delle regole dell'arte e delle prescrizioni del Direttore dei Lavori;
- e) l'eventuale omissione delle cautele necessarie a prevenire i danni.



Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

6. Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'Appaltatore e/o dei suoi eventuali subappaltatori e/o degli ulteriori soggetti e persone delle quali esso è tenuto a rispondere l'Appaltatore stesso, ovvero qualora quest'ultimo abbia ommesso di comunicare il verificarsi dell'evento di forza maggiore ai sensi e nelle forme di cui al presente articolo.

7. L'Appaltatore sarà comunque tenuto a porre in essere tutte le precauzioni necessarie al fine di mitigare gli effetti dell'evento ed a fare quanto possibile per rispettare il Cronoprogramma ed il Programma esecutivo.

8. L'Appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo per perdite, avarie o danni che per qualsiasi causa si verificassero durante l'esecuzione dei Lavori, salvo che per i danni prodotti da cause di Forza Maggiore alle opere realizzate. I Lavori necessari per riparare gli eventuali danni alle opere, compresi quelli necessari per le demolizioni e gli abbattimenti conseguenziali, sono considerati Lavori contrattuali a tutti gli effetti e, pertanto, sono valutati e remunerati ai prezzi ed alle condizioni previsti nel presente Contratto e nei suoi Allegati. Si ribadisce che in tutti i casi in cui i danni non siano prodotti da cause di Forza Maggiore nessuna somma ulteriore rispetto ai corrispettivi di cui al precedente articolo 7 sarà dovuta all'Appaltatore.


9. L'Appaltatore è comunque tenuto a prendere tempestivamente ed efficacemente tutte le misure preventive atte ad evitare questi danni nonché a provvedere, a propria cura e spese, alla loro riparazione.

10. L'Appaltatore non potrà sospendere o rallentare l'esecuzione dei Lavori, tranne in quelle parti per le quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato sino a che non sia eseguito l'accertamento dei fatti. Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'Appaltatore, dei suoi subappaltatori e/o degli ulteriori soggetti per i quali l'Appaltatore è tenuto a rispondere.

## Articolo 17 - Ultimazione dei Lavori e Conto finale

1. L'Appaltatore comunica al Committente e al Direttore dei Lavori, a mezzo PEC, la data di ultimazione dei Lavori.

2. L'Appaltatore trasmette al Committente e alla Direzione dei Lavori, a mezzo PEC, la Dichiarazione di Ultimazione dei Lavori, affinché il Direttore dei Lavori possa procedere, in contraddittorio con l'Appaltatore medesimo, alla verifica dell'Ultimazione Lavori. Le attività di verifica dell'Ultimazione dei Lavori formano oggetto di apposita verbalizzazione. All'esito

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

positivo di detta verifica il Direttore dei Lavori rilascia il Certificato di Ultimazione dei Lavori e procede all'espletamento delle ulteriori attività di cui all'articolo 12 del D.M. n. 49/2018, anche ai fini e per gli effetti dell'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a 60 giorni, per il completamento di lavorazioni di piccola entità accertate dal Direttore dei Lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei Lavori.

3. In esito all'ultimazione dei Lavori verificata e certificata come previsto nei precedenti commi del presente articolo, il Direttore dei Lavori, entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dall'emissione del Certificato di Ultimazione dei Lavori, redige il conto finale dei Lavori di cui all'articolo 14, comma 1, lettera e) del D.M. n. 49/2018 e lo trasmette al RUP, unitamente alla documentazione indicata dal citato articolo 14, comma 1, lettera e) per le verifiche di competenza ed i successivi adempimenti, tra i quali la trasmissione del conto finale verificato all'Appaltatore ai fini della sua sottoscrizione e della eventuale conferma delle riserve nei termini e per gli effetti di cui all'articolo 14, comma 1, lettera e) del D.M. n. 49/2018.

## Articolo 18 - Collaudo


1. Il collaudo ha lo scopo di verificare e certificare che i Lavori e le opere siano stati eseguiti secondo i termini ed i documenti contrattuali e, in particolare, secondo le prescrizioni tecniche prestabilite ed in conformità ad eventuali varianti approvate ed a quant'altro definito in corso d'opera dal Direttore dei Lavori. Il collaudo ha inoltre lo scopo di verificare la corrispondenza di quanto realizzato ai dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi.

Il collaudo comprende anche tutte le verifiche tecniche particolari previste dai documenti di Contratto e dalla legislazione vigente oltre all'esame di eventuali riserve dell'Appaltatore, poste nei termini prescritti, sulle quali non sia già intervenuta una risoluzione definitiva.

2. Nei termini previsti dalla legge è obbligatorio il collaudo statico e in corso d'opera con le modalità prescritte.

3. E' facoltà del committente sostituire il Certificato di Collaudo con il Certificato di Regolare Esecuzione, redatto dal Direttore dei Lavori, per i contratti di importo inferiore ad € 1.000.000,00 (art. 102 c.2 D.Lgs 50/2016).

4. Il Certificato di collaudo è emesso entro il termine perentorio di sei mesi dall'Ultimazione Lavori; il Certificato di Regolare Esecuzione è emesso entro il termine perentorio di tre mesi dall'Ultimazione Lavori. Essi hanno carattere provvisorio ed assumono carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, si

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

intendono tacitamente approvati, anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi.


5. Durante l'esecuzione dei Lavori il Committente può effettuare operazioni di collaudo volte a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei Lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto nel presente Contratto e nella Documentazione progettuale e nel Capitolato Speciale d'Appalto.
6. L'Appaltatore è tenuto a dare tutto il supporto e la collaborazione occorrenti ai fini del migliore e tempestivo espletamento delle operazioni di collaudo.
7. Al collaudo dei Lavori e delle opere si applicano gli articoli 102 del Codice e 215 - 238 del D.P.R. n. 207/2010.

## **Articolo 19 - Pagamento della rata di saldo - Restituzione delle ritenute e liberazione delle garanzie**

1. Entro 30 giorni dalla data di emissione del Certificato di collaudo e previo rilascio della garanzia di cui al successivo articolo 21, comma 6, il Committente pagherà all'Appaltatore la rata di saldo di cui al precedente articolo 8, comma 1, lettera b), punto (ii).
2. Al pagamento della rata di saldo sarà consentita la liberazione delle corrispondenti garanzie.


## **Articolo 20 - Proprietà delle opere**

1. Il Committente sarà proprietario di tutte le aree e degli immobili sui quali insistono i Lavori.
2. Fatta eccezione per i diritti che spettano allo Stato a termini di legge, sono di proprietà del Committente gli oggetti di valore e quelli che interessano la scienza, la storia, l'arte o l'archeologia, compresi i relativi frammenti, che si dovessero reperire nei fondi occupati per l'esecuzione dei Lavori e per i rispettivi cantieri e nella sede dei Lavori stessi. L'Appaltatore ha diritto al rimborso delle spese sostenute per la loro conservazione e per le speciali operazioni che fossero state espressamente ordinate dal Committente al fine di assicurarne l'integrità ed il diligente recupero. Il reperimento di cose di interesse artistico, storico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Committente e l'Appaltatore non può demolire, distruggere o comunque alterare i reperti, nè può rimuoverli senza autorizzazione del Committente stesso.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## Articolo 21 - Garanzia definitiva, garanzia rata di saldo e responsabilità per difetti e manutenzione

1. A garanzia del pieno e corretto adempimento delle obbligazioni assunte dall'Appaltatore con la stipula del presente Contratto, l'Appaltatore ha prestato la cauzione/garanzia definitiva in favore del Committente per un importo di Euro                      (                    /00), mediante la stipula di una fideiussione bancaria/assicurativa con primario Istituto bancario/assicurativo e, comunque, nel rispetto di modalità e condizioni di cui al Bando di gara ed al Disciplinare di gara.
2. Tale cauzione/garanzia è rilasciata a prima e semplice richiesta, incondizionata, irrevocabile, con rinuncia alla preventiva escussione, estesa a tutti gli accessori del debito principale, in favore del Committente a garanzia dell'esatto e corretto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente Contratto e, in ogni caso, nel rispetto di tutte le modalità e prescrizioni di cui all'articolo 93, commi 2, 3 e 4 del Codice.
3. In particolare, la cauzione/garanzia rilasciata/constituita garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dall'Appaltatore, nonché quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, resta espressamente inteso che il Committente, fermo restando quanto previsto nel precedente articolo 15, ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione per l'applicazione delle penali.
4. La garanzia opera nei confronti del Committente a far data dalla sottoscrizione del presente Contratto e per tutta la durata dello stesso e, comunque, sino alla completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni ivi nascenti. La garanzia sarà svincolata, secondo le modalità ed alle condizioni di cui ai commi 5 e 6, dell'articolo 103 del Codice – previa deduzione di eventuali crediti del Committente verso l'Appaltatore – a seguito della piena ed esatta esecuzione delle obbligazioni contrattuali e decorsi detti termini.
5. Qualora l'ammontare della garanzia prestata dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'Appaltatore dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta del Committente.
6. L'Appaltatore, ai fini del pagamento della rata di saldo, dovrà altresì costituire la garanzia fideiussoria, o cauzione del costruttore, di cui all'articolo 103, comma 6, del Codice, di importo pari a quello della rata di saldo, maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo e l'assunzione del carattere di definitività del medesimo.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

7. Durante la realizzazione dei Lavori e sino a che non sia intervenuto, con esito favorevole, il Collaudo definitivo, e comunque per un periodo non inferiore a 32 mesi decorrenti dalla data del Verbale di Ultimazione, fanno capo al Fornitore gli obblighi di cui ai successivi commi 11, 12 e 13.

8. Per componenti e forniture di particolare importanza, gli obblighi di cui ai successivi commi 11, 12 e 13 si estenderanno per un periodo comunque non inferiore a 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del Certificato di Ultimazione dei Lavori.


9. Durante il periodo indicato ai precedenti commi 9 e 10 l'Appaltatore provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione delle opere realizzate e di ogni loro parte ed impianto, tempestivamente e con ogni cautela, procedendo di volta in volta alle riparazioni e/o alle sostituzioni delle parti, componenti o attrezzature, che si rendano necessarie in conseguenza di vizi, difformità, guasti o difetti di qualsiasi tipo, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 16 e seguenti, senza che occorran particolari inviti da parte del Committente ed eventualmente, a richiesta di quest'ultima, mediante lavoro notturno.

10. La garanzia per i danni causati da vizi, difformità, guasti o difetti dei prodotti incorporati nelle opere o funzionalmente collegati e annessi si estenderà per il periodo indicato ai precedenti commi 9 e 10 e comprenderà, in ogni caso, a carico dell'Appaltatore, tutto quanto necessario al completo ripristino della funzionalità delle opere secondo le specifiche del Contratto, compresi la ricerca del guasto e il ripristino delle opere murarie e di finitura eventualmente alterate durante le riparazioni. È fatto salvo il diritto del Committente al risarcimento degli eventuali maggiori oneri e danni.


11. Sarà inoltre cura dell'Appaltatore assicurare l'adeguata disponibilità delle parti di ricambio necessarie a fronteggiare gli interventi prescritti a suo carico durante il periodo indicato ai precedenti commi 9 e 10 in modo tempestivo e senza interferenze con l'eventuale esercizio.

## Articolo 22 - Responsabilità e Coperture assicurative

1. Nel rispetto di quanto previsto nel presente Contratto, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nella Documentazione progettuale e nel Progetto Esecutivo predisposto dall'Appaltatore ed approvato ai sensi del presente Contratto e relativi Allegati, l'Appaltatore assume la responsabilità verso il Committente per la corretta e completa realizzazione, a regola d'arte, di tutti i Lavori e le attività e le opere oggetto del presente Contratto e relativi Allegati ed ai termini di legge.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

2. L'Appaltatore è responsabile del puntuale e perfetto adempimento di tutte le prestazioni previste nel presente Contratto e nei relativi Allegati. Inoltre, l'Appaltatore assume ogni e qualsiasi responsabilità circa le soluzioni tecnicoprogettuali adottate, garantisce l'idonea eseguibilità dei Lavori progettati ed assume ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla loro esecuzione secondo le più elevate regole dell'arte nei modi e nei tempi stabiliti nel presente Contratto. Resta altresì inteso che l'Appaltatore dovrà eseguire tutte le prestazioni comunque necessarie per assicurare il puntuale, integrale e corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali, e che in ogni caso dovrà demolire e rifare a sue spese le lavorazioni che il Direttore dei Lavori accerti eseguite senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze.
3. L'Appaltatore assume la completa responsabilità, ad ogni effetto di legge civile e penale, dell'esecuzione di tutto quanto previsto nel presente Contratto e relativi Allegati, ivi inclusa la Documentazione progettuale ed il Capitolato Speciale d'Appalto e, in particolare, il Progetto Esecutivo, e sarà l'unico responsabile delle prestazioni affidate, dei luoghi detenuti, dei materiali, dei mezzi e degli attrezzi all'uopo apprestati sia direttamente che indirettamente e di qualsiasi attività posta in essere in esecuzione del presente Contratto. La presenza sul luogo del personale del Committente o dei soggetti dalla medesima incaricati e/o autorizzati non limita né riduce la piena ed esclusiva responsabilità dell'Appaltatore.
4. Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure e tutti gli adempimenti occorrenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone ed alle cose nella esecuzione del presente Contratto, al cui verificarsi il Direttore dei Lavori provvederà alla stesura di apposita relazione esplicativa, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, lett. e), del D.M. n. 49/2018, facendosi altresì applicazione, per la gestione di detti sinistri, di quanto disposto dall'articolo 11 del D.M. n. 49/2018.
5. L'Appaltatore è pertanto responsabile di tutti i danni eventualmente arrecati ai Lavori ed alle opere con questi realizzate nonché di ogni danno, di qualsiasi natura, che possa derivare a persone, cose e/o animali durante la esecuzione dei Lavori e in conseguenza degli Lavori; l'Appaltatore terrà, quindi, indenne il Committente - nel modo più ampio e senza eccezioni o riserve - da ogni diritto, pretesa o molestia che terzi dovessero avanzare in dipendenza o, comunque, in connessione con i danni di cui sopra, ivi incluse spese legali e di giudizio. Ciò sia in dipendenza di attività eseguite dall'Appaltatore direttamente, quanto nel caso di attività prestate da subappaltatori o, comunque, soggetti subaffidatari dell'Appaltatore.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

6. L'Appaltatore assume pertanto in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno, ivi inclusi i danni da inquinamento, derivante e/o connesso, causato a persone o beni, tanto dell'Appaltatore stesso o di suoi subappaltatori e/o subaffidatari in genere, quanto del Committente e/o di qualsiasi soggetto terzo, a causa dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche se eseguite da subappaltatori o subaffidatari, in genere, dell'Appaltatore.


7. L'Appaltatore, nel caso di responsabilità ai sensi del presente articolo, sarà obbligato a provvedere con immediatezza ad effettuare i dovuti ripristini e a risarcire il danno. In difetto, i necessari interventi saranno realizzati dal Committente in danno dell'Appaltatore, anche rivalendosi sulle somme ritenute dal Committente a qualsiasi titolo, su pagamenti ancora da effettuare nei confronti dell'Appaltatore nonché mediante escussione delle garanzie di cui al precedente articolo 21, dal medesimo prestate, con conseguente obbligo di immediata reintegrazione delle stesse da parte dell'Appaltatore.

8. Gli oneri per il ripristino di opere e/o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a persone determinati da mancata o tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti o comunque determinati dai Lavori e dalle prestazioni oggetto del presente Contratto, o comunque poste in essere dall'Appaltatore, sono a totale carico dell'Appaltatore stesso, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

9. Nei giudizi eventualmente intentati da terzi nei confronti dell'Appaltatore, ovvero del Committente e/o dell'Agenzia, per il risarcimento dei danni subiti in conseguenza delle prestazioni oggetto del presente Contratto, l'Appaltatore è obbligato a costituirsi in giudizio per rispondere direttamente dei danni stessi e comunque per mantenere indenne il Committente e/o l'Agenzia. Qualora i terzi, per ottenere il risarcimento dei danni subiti in conseguenza dei Lavori e delle prestazioni oggetto del presente Contratto dovessero convenire in giudizio il Committente e/o l'Agenzia, l'Appaltatore è tenuto a costituirsi in giudizio a semplice richiesta del Committente e/o dell'Agenzia, dietro invito rivoltagli mediante lettera raccomandata, oppure a mezzo PEC, ed anche se non tempestivamente chiamato in causa ai sensi dell'articolo 269 c.p.c., per assumere su di sé la lite e mantenere indenne il Committente e/o l'Agenzia dalle pretese dei terzi.

10. Nel caso di eventuale condanna solidale al risarcimento dei danni, l'Appaltatore dovrà provvedere direttamente al pagamento di tutto quanto dovuto ai terzi danneggiati onde evitare azioni esecutive in danno del Committente e/o dell'Agenzia. L'Appaltatore, qualora, per qualsiasi motivo, non abbia partecipato al giudizio, benché invitato, si impegna



Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

ad accettare come senz'altro valide nei sui confronti le sentenze eventualmente rese nel giudizio, nonché le prove acquisite nel corso del giudizio stesso, rinunciando ad ogni eccezione o reclamo, e pertanto si impegna a mantenere indenne del Committente e/o dell'Agenzia da ogni e qualsiasi somma queste ultime dovessero essere condannate a pagare, ivi comprese le spese di lite.


11. Anche a tal fine, ma non limitando le predette responsabilità o il risarcimento dell'eventuale danno, l'Appaltatore, prima della sottoscrizione del presente Contratto, ha stipulato, a propria cura e spese, le seguenti polizze, le cui eventuali franchigie, non coperte dalle medesime polizze, graveranno sull'Appaltatore stesso:

- a) polizza di assicurazione di cui all'articolo 103, comma 7, del Codice, avente quale beneficiario il Committente, a copertura dei danni diretti e indiretti subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei Lavori, per un massimale pari all'importo del presente Contratto;
- b) polizza di assicurazione di cui all'articolo 103, comma 7, del Codice, a copertura del rischio da responsabilità civile verso terzi e con un massimale pari ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni), avente come beneficiario il Committente.

12. L'Appaltatore dovrà altresì stipulare e mantenere operanti per tutto il periodo di validità del presente Contratto, le polizze assicurative di seguito elencate:

- a) infortuni sul lavoro, malattie professionali, ecc. per tutto il personale impiegato nell'esecuzione dei Lavori (INAIL ed altre assicurazioni sociali);
- b) responsabilità derivante dalla circolazione di veicoli in conformità alle leggi vigenti (D.Lgs. n. 209/2005 e s.m.i.), per un massimale minimo di Euro 5.0000.000,00;
- c) responsabilità civile verso i prestatori d'opera (R.C.O.), a copertura dell'eventuale rivalsa INAIL nonché dell'eventuale azione esercitata dai prestatori di lavoro o da loro aventi causa, con un massimale minimo di Euro 500.000,00, e massimo di Euro 5.000.000,00 per ogni lavoratore infortunato;
- d) polizza in forma "All Risks" delle attrezzature di cantiere di proprietà e/o in uso che saranno utilizzate nel corso dei Lavori.

13. Le suddette assicurazioni non limiteranno in alcun modo le responsabilità che gravano sull'Appaltatore (anche in relazione alla progettazione) per legge o in forza del presente Contratto. Di conseguenza, l'Appaltatore risponderà direttamente qualora l'ammontare dei

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

danni verificatisi dovessero superare i massimali previsti nelle polizze o fosse inferiore all'importo delle franchigie ivi previste.

14. L'Appaltatore fornirà al Committente e alla compagnia di assicurazione tutta l'assistenza e le informazioni che possano essere ragionevolmente richiesti al fine di consentire al Committente di stipulare e mantenere in vigore tutte le coperture assicurative da essa ritenute opportune.

15. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche ad uno solo degli impegni e degli obblighi di cui al presente articolo, il Committente potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile.


## Articolo 23 - Risoluzione del Contratto

1. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche a uno solo degli obblighi assunti con la stipula del presente Contratto che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni solari, che verrà assegnato a mezzo di raccomandata a.r. dal Committente per porre fine all'inadempimento, il Committente ha facoltà di considerare risolto di diritto, in tutto o in parte, il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 cod. civ., e di ritenere definitivamente la garanzia di cui al precedente articolo 21, comma 1, ove essa non sia stata ancora restituita, e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento dell'ulteriore danno e all'esecuzione in danno.

2. In ogni caso, si conviene che il Committente potrà, previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore tramite PEC, risolvere di diritto il presente Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 108 del D.Lgs 50/2016 e 1453 del C.Civile.

3. In caso di eventuali ritardi dell'Appaltatore rispetto ai termini per la presentazione del Progetto Esecutivo di cui al precedente articolo 4, superiori a 30 (trenta) giorni naturali consecutivi, ovvero ritardo tale da pregiudicare la consegna dei lavori entro il 30 giugno 2023, come previsto dal bando della Regione Emilia Romagna "Sicuro, Verde e sociale: riqualificazione dell'ERP", il Committente potrà dichiarare la risoluzione del Contratto, senza obbligo di motivazione anche ai sensi dell'articolo 108 del Codice, per grave inadempimento dell'Appaltatore senza necessità di messa in mora, diffida o altro adempimento.

4. In caso di eventuali ritardi dell'Appaltatore rispetto al Termine di Ultimazione di cui al precedente articolo 4 superiore a 100 (cento) giorni naturali consecutivi ovvero ritardo tale da pregiudicare il collaudo dei lavori entro il 31 marzo 2026, come previsto dal bando della Regione Emilia Romagna "Sicuro, Verde e sociale: riqualificazione dell'ERP", può essere

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

dichiarata la risoluzione del Contratto, a discrezione del Committente e senza obbligo di ulteriore motivazione, anche ai sensi dell'articolo 108 del Codice, per grave inadempimento dell'Appaltatore, senza necessità di messa in mora, diffida o altro adempimento.

5. Trovano altresì applicazione al presente Contratto le ipotesi di risoluzione previste dall'articolo 108 del Codice nonché quelle previste dall'articolo 5, commi 4 e 5, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito con modificazioni nella L. n. 120/2020, nei termini ivi specificati.

6. Fermo quanto al riguardo stabilito dall'art. 5, commi 4 e 5, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito con modificazioni nella L. n. 120/2020, in tutti i casi di risoluzione del presente Contratto, il Committente procederà nel rispetto di termini e modalità di cui all'articolo 108 del Codice ed ha diritto di escutere la garanzia di cui al precedente articolo 21, comma 1 per l'intero ammontare o di applicare una penale di importo equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno. In ogni caso, resta salva la facoltà del Committente di procedere all'esecuzione del presente Contratto tramite soggetto terzo diverso dall'Appaltatore, imputando ed addebitando a quest'ultimo ogni eventuale maggior onere e/o costo.

7. In tutti i casi di risoluzione del presente Contratto trova applicazione quant'altro previsto dall'articolo 108 del Codice e dall'articolo 5, commi 4 e 5, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito con modificazioni nella L. n. 120/2020, nonché l'articolo 110 del Codice.


## Articolo 24 - Recesso

1. Il Committente ha diritto di recedere unilateralmente dal presente Contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento e senza preavviso, tramite comunicazione scritta inoltrata all'Appaltatore con PEC, nei casi di:

- a) giusta causa,
- b) mutamenti di carattere organizzativo del Committente, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, accorpamento o soppressione di compiti e/o funzioni;
- c) reiterati inadempimenti, anche se non gravi, dell'Appaltatore.

2. Si conviene che per giusta causa si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- i) qualora sia stato depositato contro l'Appaltatore un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'Appaltatore e salvo che la prosecuzione dell'esecuzione del Contratto non sia comunque possibile sulla base della normativa vigente in materia di contrattualistica pubblica;


ii) ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia sottostante il presente Contratto.

3. Nelle ipotesi di recesso di cui ai precedenti commi 1 e 2, l'Appaltatore ha diritto al pagamento da parte del Committente dei Lavori effettivamente eseguiti, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni previste nel presente Contratto, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 Codice Civile.

4. Dalla data di efficacia del recesso di cui ai precedenti commi 1 e 2, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando tuttavia che tale cessazione non comporti danno alcuno al Committente.


5. Fuori dai casi stabiliti nei precedenti commi del presente articolo, il Committente ha comunque diritto, a suo insindacabile giudizio e senza necessità di motivazione, di recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 20 (venti) giorni solari, tramite comunicazione scritta inoltrata all'Appaltatore tramite PEC. In tal caso, dalla data di efficacia del recesso, l'Appaltatore dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al Committente.

6. Nelle ipotesi di recesso di cui al precedente comma 5, l'Appaltatore ha diritto al pagamento di quanto eseguito correttamente ed a regola d'arte fino alla data di efficacia del recesso, secondo il corrispettivo e le condizioni del presente Contratto, nonché a quant'altro previsto dall'articolo 109, commi 1 e 2 del Codice.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto


## Articolo 25 - Disciplina delle riserve

1. L'Appaltatore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del Direttore dei Lavori, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei Lavori, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.
2. Le riserve devono essere iscritte dall'Appaltatore, a pena di decadenza, sul primo atto dell'esecuzione idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'Appaltatore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate.
3. Le riserve devono essere formulate in modo specifico, esplicitando e quantificando la riserva stessa, dunque scrivendo e firmando le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione, a pena di inammissibilità, le cifre di compenso pretese e le ragioni di ciascuna domanda. La quantificazione delle riserve è effettuata in via definitiva senza possibilità di successive integrazioni ed incrementi rispetto all'importo iscritto. Qualora le riserve non vengano iscritte al momento della sottoscrizione con riserva del registro di contabilità, l'Appaltatore deve provvedere in tal senso, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni successivi. Il Direttore dei Lavori, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni.
4. Nel caso in cui l'Appaltatore abbia firmato il registro con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nei termini di cui sopra, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati e l'Appaltatore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.
5. Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, il Direttore dei Lavori può registrare in partita provvisoria sui libretti di misura dei lavori e delle provviste, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie.
6. Ai fini dell'iscrizione delle riserve in corso di esecuzione delle attività contrattuali trovano altresì applicazione le pertinenti disposizioni del D.M. n. 49/2018

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## Articolo 26 - Proprietà intellettuale


1. È espressamente convenuto che il Committente acquisterà la proprietà ed il diritto esclusivo di utilizzazione e riproduzione, a tutti gli effetti di legge, dei disegni, dei progetti, e di ogni documento, nonché dei relativi supporti informatici e di altri elaborati analoghi, prodotti dall'Appaltatore e/o dai suoi ausiliari, nonché di altri eventuali specialisti e consulenti incaricati dell'esecuzione di prestazioni contrattuali, con la sola esclusione di quanto coperto da brevetto.
2. E' fatto divieto all'Appaltatore mettere a disposizione di terzi, a qualsiasi titolo, quanto indicato al precedente comma 1 per finalità che non siano direttamente connesse all'esecuzione del presente Contratto.
3. L'Appaltatore garantisce in ogni tempo il Committente, anche con riferimento ai propri subappaltatori e/o subaffidatari, contro ogni e qualsiasi pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti le forniture, i materiali, gli impianti, i procedimenti e tutti i mezzi utilizzati nell'espletamento delle prestazioni oggetto del presente Contratto.
4. Il Committente resta estranea ai rapporti tra l'Appaltatore ed i titolari o concessionari dei brevetti, marchi, licenze, ed alle eventuali controversie che dovessero insorgere con tali soggetti; il medesimo Appaltatore si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne il Committente da ogni azione che i soggetti titolari o concessionari di detti diritti dovessero avviare nei suoi confronti.
5. L'Appaltatore dovrà fornire una licenza espressa al Committente in relazione ai diritti di proprietà intellettuale al fine di completare, operare, mantenere, adeguare e riparare, sostituire e rinnovare le opere realizzate in esecuzione del presente Contratto.
6. Nel caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche ad uno solo degli impegni ed obblighi previsti nel presente articolo, il Committente potrà dichiarare risolto di diritto il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## Articolo 27 - Riservatezza

1. Salva preventiva autorizzazione scritta del Committente, è fatto divieto all'Appaltatore di esporre, diffondere, pubblicare o far esporre, diffondere o pubblicare da terzi disegni di tipi, schemi, profili, planimetrie, copie e riproduzioni fotografiche dei Lavori e delle opere realizzate in esecuzione del presente Contratto o parti di essi, nonché di divulgare o far divulgare, con qualsiasi mezzo, notizie, dati ed informazioni, riguardanti il presente Contratto, di cui sia comunque venuto a conoscenza nell'espletamento delle attività allo stesso affidate.
2. L'obbligo di riservatezza è vincolante per l'Appaltatore per tutta la durata del presente Contratto e si estende anche oltre la sua conclusione, fino al momento in cui le informazioni delle quali l'Appaltatore è venuto a conoscenza siano divenute di dominio pubblico per motivo diverso dall'inadempimento dell'Appaltatore.
3. È fatto divieto all'Appaltatore, salvo autorizzazione scritta del Committente, di fare o di autorizzare terzi a fare pubblicazioni sui Lavori e/o sulle opere oggetto del presente Contratto o parti di essi.
4. Salvo preventiva autorizzazione scritta del Committente, è fatto altresì assoluto divieto all'Appaltatore di tenere qualsivoglia rapporto diretto con la stampa, con la televisione sia pubblica che privata, con la radio sia pubblica che privata e con qualsiasi altro mezzo anche informatico (internet) di diffusione di notizie in ordine alle prestazioni oggetto del presente Contratto. Anche qualsiasi comunicazione o diffusione di informazioni che sia imposta da leggi o da regolamenti applicabili all'Appaltatore o ad alcuno dei soggetti facenti parte del medesimo dovrà essere preventivamente concordata ed approvata per iscritto dal Committente.
5. L'Appaltatore è responsabile nei confronti del Committente per l'esatta osservanza da parte dei suoi subappaltatori, subaffidatari, dei soggetti terzi dal medesimo Appaltatore comunque coinvolti o impiegati nell'esecuzione dei Lavori, dei suoi collaboratori, dipendenti e prestatori d'opera, degli obblighi di segretezza di cui al presente articolo.
6. Nel caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore anche ad uno solo degli impegni ed obblighi previsti nel presente articolo, il Committente potrà dichiarare risolto di diritto il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile.



Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## Articolo 28 - Sistema di Gestione per la Qualità, Sistema di Gestione Ambientale e Criteri Ambientali Minimi


1. L'Appaltatore deve eseguire le attività contrattuali nel rispetto delle pertinenti prescrizioni dettate dai Criteri Ambientali Minimi di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n. 50/2016 e della relativa regolamentazione attuativa (Decreto Ministeriale – MITE

23 giugno 2022 n.256).

2. Il Direttore dei Lavori pone in atto tutti i controlli individuati dal Piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione con riferimento alle specifiche attività di verifica da attuarsi durante la fase esecutiva dei Lavori e delle opere.

## Articolo 29 - Condizione risolutiva

1. Il Contratto è condizionato in via risolutiva al verificarsi di uno dei seguenti eventi:
  - a) qualora fosse accertata la non sussistenza di uno o più dei requisiti minimi richiesti e dichiarati per la partecipazione alla Procedura di cui alle premesse e/o per l'aggiudicazione della medesima Procedura e/o per la stipula del Contratto e/o per lo svolgimento delle attività ivi previste;
  - b) qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
  - c) qualora taluno dei componenti l'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico dell'Appaltatore sia condannato, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia;
  - d) in caso di irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D.Lgs. n. 231/01, che impediscano all'Appaltatore di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
  - e) in caso di esito negativo del controllo di veridicità delle dichiarazioni rese dall'Appaltatore ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 71, comma 3 del D.P.R. 445/2000.
2. Pertanto, al verificarsi anche di uno solo dei predetti eventi il presente Contratto si intenderà risolto e il Committente avrà diritto di incamerare la garanzia di cui al precedente articolo 21, comma 1, ovvero di applicare una penale equivalente, di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno ed adotterà i provvedimenti prescritti dalla normativa vigente.

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

## Articolo 30 - Codici di Comportamento e Protocolli di legalità

1. L'Appaltatore dichiara di aver preso visione del Codice di Comportamento e del Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici di cui è dotato il Committente e di uniformarsi ai principi ivi contenuti. In particolare, l'Appaltatore prende atto ed accetta che gli obblighi in materia di riservatezza di cui al Codice di Comportamento ed al Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici verranno rispettati anche in caso di cessazione dei rapporti attualmente in essere con il Committente e, comunque, per i cinque anni successivi alla scadenza del medesimo Contratto.
2. L'Appaltatore dichiara, altresì, di aver preso visione del Protocollo di legalità sottoscritto dalla Committente e di uniformarsi ai principi, alle regole e quant'altro nel medesimo Protocollo previsto.
3. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui ai precedenti commi, il Committente, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto.

## Articolo 31 - Controversie e Foro competente

1. Qualunque controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione al presente Contratto, ivi comprese quelle inerenti alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione sarà di esclusiva competenza del Foro di Ferrara, anche in caso di continenza o di connessione di cause e pure in deroga ad eventuali fori alternativi o concorrenti.

## Articolo 32 - Elezione di domicilio


1. Ai fini del presente Contratto, l'Appaltatore elegge domicilio ai seguenti indirizzi e recapiti:

- Società [●]

- Via [●] n. [●], [●]

- Tel. [●]; Fax [●]; PEC [●]

Responsabile del Contratto: [●]

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

c/o

- Società [●]

- Via [●] n. [●], [●]


- Tel. [●]; Fax [●]; PEC [●]

### Articolo 33 - Oneri fiscali e spese contrattuali

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali ad eccezione di quelli che fanno carico al Committente per legge.
2. L'Appaltatore dichiara che le prestazioni di cui trattasi sono effettuate nell'esercizio di impresa e che trattasi di operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, che l'Appaltatore è tenuto a versare, con diritto di rivalsa, ai sensi del D.P.R. n. 633/72; in caso d'uso, al presente Contratto dovrà essere applicata l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. n. 131/86, con ogni relativo onere a carico dell'Appaltatore.

### Articolo 34 - Clausola finale

1. L'Appaltatore espressamente ed irrevocabilmente:
  - a) dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del Contratto;
  - b) dichiara di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le imprese collegate o controllate, somme di denaro o altra utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del Contratto stesso;
  - c) si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e/o a rendere meno onerosa l'esecuzione e/o la gestione del Contratto rispetto agli obblighi con esso assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini;
  - d) dichiara con riferimento alla Procedura di non avere in corso né di aver praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della normativa applicabile, ivi inclusi gli articoli 81 e seguenti del Trattato CE e articoli 2 e

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto


seguenti della Legge n. 287/1990, e che l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto della predetta normativa.

2. Qualora non risultasse conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi del precedente comma, ovvero l'Appaltatore non rispettasse per tutta la durata del Contratto gli impegni e gli obblighi di cui alla lettera c) del precedente comma, lo stesso Contratto potrà essere risolto di diritto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 Codice Civile.
3. Il presente Contratto costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti che hanno altresì preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, che dichiarano quindi di approvare specificamente singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente Contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto; inoltre, l'eventuale invalidità o l'inefficacia di una delle clausole del Contratto non comporta l'invalidità o inefficacia dei medesimo nel suo complesso.
4. Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento, in tutto o in parte, del Contratto da parte del Committente non costituisce in nessun caso rinuncia ai diritti ad essa spettanti e che il medesimo Committente si riserva di far comunque valere nei limiti della prescrizione.
5. Con il presente Contratto si intendono regolati tutti i termini generali del rapporto tra le parti; in conseguenza esso non verrà sostituito o superato dagli eventuali accordi operativi attuativi o integrativi e sopravviverà ai detti accordi continuando, con essi, a regolare la materia tra le Parti; in caso di contrasti, le previsioni del presente Contratto prevarranno su quelle degli atti di sua esecuzione, salvo diversa espressa volontà derogativa delle Parti manifestata per iscritto.
6. Le parti espressamente dichiarano, avendone conoscenza certa, che lo schema del presente contratto costituisce documento allegato alla documentazione posta a base di gara escludendo pertanto la presenza di clausole vessatorie.

## Allegati

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Contratto i seguenti documenti che non vengono materialmente allegati al presente atto perché depositati agli atti di Acer Ferrara:

1. Documentazione progettuale posta a base di gara;
2. Progetto Esecutivo redatto dall'appaltatore;
3. Capitolato Speciale di Appalto

Committente: AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - FERRARA  ID: FE_18 COMUNE DI PORTOMAGGIORE, via Roma, 39	
Titolo Progetto PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" P.C. P.N.R.R. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	Titolo Documento Schema di contratto

4. Piano di Sicurezza e Coordinamento e suo aggiornamento eseguito in fase di progettazione esecutiva;
5. Offerta Tecnica (quando prevista);
6. Offerta economica;
7. Cronoprogramma e piano di esecuzione redatto dall'appaltatore

Letto, approvato e sottoscritto in

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

**Azienda Casa Emilia – Romagna**

**(ACER) Ferrara**

\_\_\_\_\_

**L'Appaltatore**

\_\_\_\_\_