

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

INDICE

- 1 Oggetto dell'appalto e categorie delle opere
 - a. Oggetto dell'appalto
 - b. Categoria delle opere
 - c. Forniture
- 2 Importo e disciplina dell'appalto
 - a. Importo dell'appalto
 - b. Disciplina dell'appalto
- 3 Oneri ed obblighi dell'Aggiudicatario
- 4 Acquisizione delle aree
- 5 Elaborati di progetto definitivo ed elaborati aggiuntivi
- 6 Modalità di esecuzione
- 7 Durata del contratto di locazione finanziaria. Corrispettivo e modalità di pagamento
- 8 Interessi di mora
- 9 Stipula del contratto
- 10 Diritto di superficie
- 11 Consegna dell'opera "chiavi in mano" all'Amministrazione Comunale
- 12 Condizioni economiche e riscatto
- 13 Esclusione della risoluzione
- 14 Esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione dell'opera
- 15 Autorizzazioni necessarie
- 16 Consegna dell'area all'Aggiudicatario per inizio lavori
- 17 Redazione progetto esecutivo

- 18 Inizio dei lavori
- 19 Accertamenti in corso d'opera
- 20 Dichiarazioni del soggetto finanziatore
- 21 Durata massima dei lavori per la realizzazione dell'opera
- 22 Proroga dei termini di durata massima dei lavori
- 23 Varianti in corso d'opera
- 24 Pagamento delle varianti
- 25 Accertamenti in corso d'opera
- 26 Vizi delle opere
- 27 Accertamento definitivo ed accettazione delle opere
- 28 Penali per ritardata consegna
- 29 Addestramento. Software, hardware e licenza d'uso per impianti
- 30 Rispetto norme sicurezza sul lavoro e nei cantieri
- 31 Sicurezza dei cantieri e assicurazioni
- 32 Coperture assicurative
- 33 Risoluzione del contratto di locazione finanziaria per impossibilità di esecuzione dei lavori
- 34 Risoluzione per inadempimento dell'Aggiudicatario
- 35 Ulteriori condizioni
- 36 Clausola compromissoria
- 37 Definizioni

1. Oggetto dell'appalto e categorie delle opere

a. Oggetto dell'appalto

L'Amministrazione Comunale di Caronno Pertusella intende affidare a contraente generale o a associazione temporanea di cui all'art. 160 bis del D.lgs. 163/2006 la realizzazione "chiavi in mano" di una nuova scuola materna in Via Verdi costituita da un fabbricato ad un piano fuori terra.

I requisiti dell'immobile, quali ad esempio la consistenza volumetrica, le generali caratterizzazioni architettoniche, funzionali e tecnologiche, dei servizi e delle forniture, sono quelli indicati nel disciplinare descrittivo prestazionale, nel presente CSA e nel Progetto Definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale.

Negli stessi sono riscontrabili gli interventi, fermo restando che la specificità ed i particolari degli interventi saranno determinati dal progetto esecutivo presentato in sede di offerta dal concorrente, che dovrà essere redatto ai sensi dell'art. 35 e seg. del DPR 554/99 ed in funzione delle modalità di affidamento previste nei paragrafi successivi.

Il valore stimato dell'immobile da realizzare ammonta complessivamente ad € **1.735.000,00** (euro unmilionesettecentotrentacinquemila/00), comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 19.337,00 (euro diciannovemilatrecentotrentasette/00) IVA esclusa.

Nel costo dell'appalto devono intendersi compensati gli oneri per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per la direzione dei lavori ivi compresi quelle delle attività tecnico-amministrative connesse, per pratiche catastali, per il collaudo statico e tecnico-amministrativo in corso d'opera e finale, per collaudo impianti, certificazione energetica, per spese notarili, per allacciamenti alle reti cittadine dei servizi, per l'ottenimento di pareri e/o autorizzazioni dagli enti preposti così come meglio di seguito specificato.

L'Aggiudicatario non potrà invocare la cosiddetta "sorpresa geologica" e pertanto qualora lo stesso ritiene di approfondire le indagini ed i sondaggi del sottosuolo rispetto agli elementi della relazione geologica allegata se ne assumerà l'onere e la spesa economica in sede di progettazione esecutiva. Non sono quindi ammesse varianti dovute a insufficiente previsione delle opere di fondazione, delle opere di allacciamento alle reti cittadine e di sistemazione delle aree esterne, anche in relazione alle quote di imposta del fabbricato.

Il valore stimato degli oneri finanziari, oltre a quelli individuati dal concorrente in sede di presentazione dell'offerta, ammonta complessivamente a € **3.074.107,60** (euro tremilionsettantaquattromilacentosette/60).

Gli elementi di costo che il concorrente è tenuto a considerare ai fini della valutazione della propria offerta sono, a titolo esemplificativo, i seguenti:

a. costo relativo all'acquisizione del diritto di superficie, così come individuato negli atti di gara, da sostenere all'atto della sottoscrizione del contratto d'appalto;

b. compensi per spese tecniche conferite dall'Amministrazione Comunale, contributi previdenziali ed I.V.A. inclusi come effettivamente rideterminate in seguito all'aggiudicazione. Il costo definitivo sarà in ogni caso quello effettivamente sostenuto e documentato, il cui ammontare è ricompreso nella locazione finanziaria ed è riferito alle

pratiche catastali, alla direzione lavori ,al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ed attività tecnico amministrative connesse, al collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e finale, al collaudo statico, al collaudo impianti, alla certificazione energetica, alla commissione esterna, alle spese notarili, alle spese per ottenimento autorizzazioni diverse e nullaosta all'utilizzo dell'immobile, oneri inclusi. **Sono escluse dalla locazione finanziaria ed a totale carico dell'aggiudicatario** le spese tecniche per la Validazione del progetto esecutivo ,esperito ai sensi dell'art. 112 del D.Lgs. 163/2006 e succ. mod. con il supporto di organismo di controllo individuato secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa vigente in materia di appalto dei servizi.

c. l'Aggiudicatario provvederà, entro 15 giorni dalla stipula del contratto d'appalto, al pagamento del compenso ai componenti la commissione di gara nella misura indicata dall'Amministrazione Comunale;

d. l'Aggiudicatario provvederà al pagamento degli onorari delle figure di cui al precedente punto b), a richiesta e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale;

All'atto del riscatto finale esercitato dalla Amministrazione Comunale sarà alla stessa trasferita la proprietà della superficie su cui insiste l'immobile realizzato, con estinzione automatica del corrispondente diritto di superficie costituito.

L'immobile, una volta realizzato a cura e spese dell'Aggiudicatario, verrà concesso in locazione finanziaria all'Amministrazione Appaltante, dietro pagamento di 240 canoni mensili costanti posticipati, oltre il riscatto finale pari al 10% del costo complessivo stimato della locazione finanziaria .Il contratto di locazione avrà quindi la durata di anni venti a decorrere dalla data del positivo collaudo provvisorio finale dell'opera.

Per la determinazione del canone del contratto di locazione finanziaria saranno considerati il costo dell'opera chiavi in mano e degli oneri finanziari connessi come offerti in sede di gara e documentati.

Con la sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria l'Aggiudicatario dichiara espressamente di accettare tutte le clausole e condizioni previste nel presente capitolato e nel progetto definitivo, così come approvato con deliberazione della Giunta Comunale, che formano parte integrante del contratto.

L'Aggiudicatario dichiara altresì di accettare tutte le clausole e condizioni previste nel bando di gara e nel relativo disciplinare.

L'immobile dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale finito in ogni sua parte, agibile, funzionante, completo di tutti gli impianti ed allacciamenti, e dei relativi permessi, autorizzazioni e certificazioni previsti dalla vigente normativa in materia necessari per l'agibilità e l'uso dello stesso.

La manutenzione straordinaria dell'immobile, con le modalità e tempistiche stabilite nel piano di manutenzione dell'opera (elaborato obbligatorio allegato al progetto esecutivo), successivamente all'effettuazione del positivo collaudo finale, sarà a cura dell'Aggiudicatario. La stima economica degli interventi da effettuare dovrà essere previamente sottoposta, di volta in volta, all'Amministrazione Comunale per la relativa autorizzazione e dovrà essere computata con riferimento all'elenco prezzi regionale al momento vigente e con applicazione del ribasso economico offerto in sede di gara. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare proprie verifiche, anche in corso

d'opera, circa la corretta esecuzione, rispetto a quanto autorizzato, degli interventi eseguiti il cui inizio o programmazione devono essere tempestivamente comunicati. Sono fatti salvi eventuali interventi straordinari derivanti da cause impreviste e imprevedibili di estrema urgenza che possano compromettere l'incolumità delle persone ovvero l'integrità delle cose.

Il rimborso delle spese per la manutenzione straordinaria sostenute dall'aggiudicatario nel trimestre solare di riferimento, sarà eseguito direttamente dall'Amministrazione Comunale in seguito al ricevimento di formale richiesta successivamente alla sopraccitata verifica circa la buona esecuzione.

Tali costi sono pertanto esclusi dal canone di locazione finanziaria.

Nel biennio intercorrente tra il collaudo provvisorio e il collaudo definitivo, l'aggiudicatario è tenuto alla garanzia per la difformità e i vizi dell'opera.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale eseguire direttamente la manutenzione straordinaria previo accordo con l'Aggiudicatario.

La manutenzione ordinaria rimane a carico dell'Amministrazione Comunale che la eseguirà direttamente ed è esclusa ,pertanto,dal canone di locazione finanziaria

b. Categoria delle opere

Le categorie di opere previste, la cui realizzazione dovrà essere effettuata nel rispetto dei materiali d'uso, delle modalità esecutive, delle prescrizioni, verifiche e riscontri del disciplinare descrittivo e prestazionale sono, in sintesi, di seguito espresse:

- Opere edili
- Strutture
- Impianto elettrico
- Impianti termico e meccanico
- Impianto idrico sanitario e antincendio
- Impianto pannelli solari
- Sistemazioni esterne, verde e impianto di irrigazione

c. Forniture

- Corpi illuminanti

2. Importo e disciplina dell'appalto

a. Importo dell'appalto

L'importo dell'appalto è a corpo ed è ottenuto dalla somma degli importi parziali presuntivamente ripartiti secondo le seguenti categorie di lavori:

IMPORTO LAVORI (A CORPO)

Opere edili	OG 1 Class IV	79,84%	€	1.385.299,85
Impianti termici e di condizionamento	OS 28 Class I	9,36%	€	162.347,42
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS 30 Class I	9,04%	€	156.752,73

Verde e arredo urbano	OS 24 Class I	1,76%	€	30.600,00
-----------------------	---------------	-------	---	-----------

A) IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO	100%	€	1.735.000,00
Di cui per oneri di sicurezza		€	19.337,00

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

IVA sui lavori 10%	€	173.500,00
SPESE TECNICHE COMPRENDE: Direzione Lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di Esecuzione, misura e contabilità, collaudo tecnico e amministrativo, collaudi specialistici impianti, collaudo statico, pratiche catastali, certificazione energetica, rilascio CPI, spese notarili, spese per autorizzazioni e nulla osta utilizzo, CONTRIBUTI PREVIDENZIALI INCLUSI, IVA INCLUSA	€	138.560,12
IMPORTO PER ALLACCIAMENTI	€	10.000,00
IMPREVISTI ED ARROTONDAMENTI	€	72.939,88

B) IMPORTO COMPLESSIVO SOMME A DISPOSIZIONE € **395.000,00**

IMPORTO TOTALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (A+B) € **2.130.000,00**

La ripartizione per categoria, si sottolinea, è di puro carattere indicativo e sarà il progetto esecutivo, presentato dal concorrente, che stabilirà categorie e relativi importi, con eventuale modifica di quelli precedentemente indicati purché entro il limite massimo complessivo stimato per la realizzazione dell'opera pubblica oggetto di appalto dall'Amministrazione committente.

Trattandosi di appalto a corpo, le quantità esposte nel computo metrico sono indicative ai soli fini della predisposizione dei S.A.L. e non da intendersi vincolanti in alcun modo.

b. Disciplina dell'appalto

La realizzazione delle opere verrà affidata tramite la procedura di appalto prevista dall'art. 53, comma 2 lettera c), e art. 160 bis del D. Lgs. n. 163/2006, avente ad oggetto, l'affidamento, **previa acquisizione del progetto esecutivo in sede di offerta**, dell'appalto di lavori concernenti la realizzazione chiavi in mano e la locazione

finanziaria (leasing in costruendo) della Scuola Materna in Via Verdi costituita da un fabbricato ad un piano fuori terra .

Ai fini della valutazione del progetto, il bando di gara dovrà disciplinare i fattori ponderali da assegnare ai «pesi» o «punteggi», prendendo in considerazione una serie di elementi quali variabili di qualificazione:

CRITERI - ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUALITATIVI:

- 1 Qualità architettonica e funzionale dell'opera
- 2 Efficienza energetica dell'edificio
- 3 Gestione integrata degli impianti tecnologici previsti
- 4 Elementi aggiuntivi offerti (esempio impianto di condizionamento, impianto fotovoltaico ,...)
- 5 Contenimento dei costi di manutenzione e gestione dell'opera

1. QUALITÀ ARCHITETTONICA E FUNZIONALE DELL'OPERA

Riguarda le caratteristiche estetiche, funzionali e di inserimento ambientale dell'opera desumibili oltre che dagli elaborati del progetto esecutivo, conforme alle linee essenziali del progetto preliminare e definitivo predisposto dall'Amministrazione, da una sintetica relazione tecnica che descriva:

- la qualità dei materiali di finitura, il loro pregio tecnico, la loro durabilità, efficienza e grado/tipo di manutenzione necessaria nonché la loro armonizzazione con l'ambiente esterno edificato e non;
- le caratteristiche dei materiali volte a privilegiare l'aspetto ecologico ed i principi di ecosostenibilità;
- le modifiche al lay-out distributivo nella salvaguardia di tutte le funzioni previste dal progetto definitivo;
- l'inserimento ambientale dell'opera anche con riferimento alle sistemazioni esterne quali verde;
- restituzioni grafiche e fotografiche del risultato finale.

Il concorrente potrà proporre nel progetto esecutivo soluzioni migliorative del progetto definitivo sia per quanto riguarda la funzionalità distributiva che per quanto riguarda la composizione architettonica.

2. EFFICIENZA ENERGETICA DELL'EDIFICIO

Riguarda il consumo energetico (per riscaldamento, per produzione di acqua calda, per illuminazione) annuale al metro quadrato di superficie agibile espresso in chilowattora termico per metro quadrato e anno (kWh/mq.a) che determina la classe energetica dell'edificio.

Dovranno essere descritti in una sintetica relazione:

- i parametri utilizzati per il raggiungimento della prestazione energetica dell'edificio, che non potrà essere inferiore alla classe "B";

- le proposte di impiego di impianti tecnologici innovativi e di qualità che dovranno essere necessariamente correlati a facilità di gestione e bassi costi di esercizio (consumi e manutenzione);
- il grado di flessibilità degli impianti tecnologici anche rispetto a future implementazioni impiantistiche

3. GESTIONE INTEGRATA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PREVISTI

Riguarda, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'inserimento di sistemi domotici quali quelli per la gestione a distanza della termoregolazione, del controllo energetico e videocitofonico.

Dovranno essere descritte in una sintetica relazione tutte le applicazioni domotiche che il concorrente intende proporre.

4. ELEMENTI AGGIUNTIVI OFFERTI

Riguarda, a titolo esemplificativo e non esaustivo l'introduzione di elementi quali completamento dell'impianto di condizionamento e/o l'introduzione di impianti aggiuntivi non contemplati nel progetto definitivo che migliorano la prestazione dell'immobile in termini di vivibilità, manutenzione etc. .

5. CONTENIMENTO DEI COSTI DI MANUTENZIONE E GESTIONE DELL'OPERA

Riguarda la descrizione delle modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per mantenere in efficienza l'immobile, successivamente all'effettuazione del positivo collaudo dell'opera.

Dovranno essere descritte in una sintetica relazione la previsione e la pianificazione delle attività di manutenzione dell'opera con particolare riferimento alle parti più importanti del bene e degli impianti tecnologici al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico, corredato da una stima dei costi presunti.

CRITERI - ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVI:

Quantitativi:

- 1 Prezzo (ribasso offerto sul prezzo dell'opera posto a base di gara)
- 2 Costo finanziario del contratto di locazione finanziaria:
 - Spread offerto
 - Riscatto anticipato del bene (penale applicata)
- 3 Termine di esecuzione dell'opera (minore o uguale alla tempistica prevista dal bando)

PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE:

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 ed è determinato dalla somma del punteggio dell'offerta tecnico-qualitativa (massimo 60) e quello dell'offerta economica (massimo 40).

A) Offerta tecnico-qualitativa punteggio massimo pari a 60 di cui:

per qualità architettonica e funzionale dell'opera	punteggio massimo 15
per efficienza energetica dell'edificio	punteggio massimo 10
per gestione integrata degli impianti tecnologici previsti	punteggio massimo 10
per elementi aggiuntivi offerti	punteggio massimo 15
per contenimento dei costi di manutenzione e gestione dell'opera	punteggio massimo 10

B) Offerta economica punteggio massimo pari a 40 di cui:

per prezzo (ribasso offerto sul prezzo dell'opera posto a base di gara)	punteggio massimo 15
per costo finanziario del leasing in costruendo:	
- Spread offerto	punteggio massimo 15
- Riscatto anticipato del bene (penale applicata)	punteggio massimo 3
per termine di esecuzione dell'opera (minore o uguale alla tempistica prevista dal bando)	punteggio massimo 7

A) La valutazione degli elementi di natura qualitativa è determinata dal prodotto tra il punteggio massimo assegnato al singolo elemento qualitativo ed il relativo peso ponderale associato.

Il peso ponderale associato viene determinato mediante il calcolo della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, compresi tra 0 e 1, come di seguito indicati:

Coefficiente = 1,00 – Caratteristiche ottimali

Coefficiente = 0,75 – Caratteristiche buone

Coefficiente = 0,50 – Caratteristiche sufficienti

Coefficiente = 0,25 – Caratteristiche poco adeguate

Coefficiente = 0,00 – Caratteristiche non adeguate

La somma dei valori degli elementi di natura qualitativa ottenuti dal prodotto tra i coefficienti e i relativi pesi ponderali assegnati determina il valore complessivo dell'offerta tecnico-qualitativa.

B) La valutazione degli elementi di natura quantitativa è determinata dal prodotto tra il punteggio massimo assegnato al singolo elemento quantitativo ed il relativo peso ponderale associato.

Il peso ponderale associato viene determinato attraverso l'interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad 1 attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante e coefficiente pari a zero attribuito a quelli posti a base di gara ovvero distintamente per lo spread offerto e per il riscatto anticipato del bene il coefficiente zero è convenzionalmente attribuito all'offerta meno vantaggiosa.

La somma dei valori degli elementi di natura quantitativa come sopra determinata stabilisce il valore complessivo dell'offerta economica.

3. Oneri ed obblighi dell'Aggiudicatario

Tutte le opere edili, civili ed impiantistiche sono incluse nell'appalto per consegnare l'opera **chiavi in mano**", a lavori ultimati, così che la scuola materna possa essere funzionante a regime in tutte le sue varie componenti a collaudi effettuati.

Tutte le procedure tecnico-amministrative con i vari enti erogatori per attuare collegamenti, risorse ed energia (acqua, energia elettrica, gas metano, allacciamenti fognari, ecc.), nessuna esclusa, restano a totale ed esclusivo carico dell'appaltatore che curerà, nel dettaglio, le relative pratiche sopportandone i relativi costi.

Sono compresi negli oneri suddetti anche tutti i costi derivanti dall'attivazione dei relativi contratti.

Sono altresì obblighi dell'Aggiudicatario:

- l'ottenimento di tutte le certificazioni prescritte dalla norma per l'uso dell'immobile, ivi compresi gli atti di collaudo;
- l'ottenimento della certificazione energetica;
- l'iscrizione dell'immobile al catasto;
- la consegna del libretto di uso e manutenzione dell'immobile.
- la richiesta dell'agibilità della struttura

4. Acquisizione delle aree

L'area di intervento (realizzazione del nuovo edificio e sue pertinenze) è quella individuata nella planimetria del progetto definitivo per una superficie pari a m² 2789,10 e sarà trasferita, in diritto di superficie,(vedasi indicazione nella planimetria del progetto definitivo tav. 3).

5. Elaborati di progetto esecutivo ed elaborati aggiuntivi

In aggiunta agli elaborati progettuali caratterizzanti il progetto esecutivo prescritti dal D.P.R. 21 dicembre 1999 n° 554, Art. 35 e seguenti e successive integrazioni e/o modificazioni, sono richiesti all'Impresa i seguenti ulteriori elaborati:

ELABORATI GRAFICI ESPLICATIVI – DESCRITTIVI

- Studio grafico – esplicativo dei percorsi pedonali indoor con riferimento ai percorsi logici di ottimizzazione delle funzioni per l'immissione dell'utenza nelle aule oltre che del personale scolastico;
- Studio grafico – esplicativo dei percorsi carrabili di collegamento outdoor con riferimento ai percorsi logici per l'ottimizzazione degli spazi esterni;
- Studio grafico – esplicativo del lay-out per il ricevimento dei pasti, il porzionamento e la relativa somministrazione;
- Studio grafico – esplicativo dell'uso del colore indoor con riferimento alle funzioni dei vari ambienti, siano essi scolastici che di servizio;
- Analisi di dettaglio in termini di risparmio e recupero energetico per le soluzioni proposte, siano esse di tipo edilizio che di tipo tecnologico e/o impiantistico;
- Relazioni esplicative ed elaborati grafici per eventuali varianti migliorative di progetto;
- Lay-out generale e lay-out locale delle attrezzature e degli arredi anche se non facenti parte dell'appalto come fornitura;

SICUREZZA

- Piano di sicurezza e coordinamento;
- Fascicolo informativo;
- Relazione tecnica delle opere ed apprestamenti provvisori e suddivisione delle fasi lavorative;
- Elaborati grafici: planimetria impianto di cantiere suddiviso per fasi di lavoro – Scala 1:1000;
- Risoluzione interferenze con sottoservizi ed impianti:
 - relazione tecnica;
 - planimetrie con individuazione sottoservizi ed impianti interferenti – Scala 1:1000;
 - planimetrie con risoluzione interferenze – Scala 1:500.

APPROVAZIONE ENTI

- Fascicolo con le approvazioni da acquisire sul progetto e per completa funzionalità della scuola materna

PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

- Presentazione su cartaceo e su supporto informatico;
- Rendering / Viste prospettiche.

6. Modalità di esecuzione

1. L'Aggiudicatario dovrà provvedere a:
 - a) Recepire tutte quelle osservazioni, prescrizioni e/o integrazioni nel progetto esecutivo che altri enti preposti al controllo per il rilascio delle autorizzazioni di competenza dovessero emanare e/o prescrivere in sede di esame della relativa pratica (quali ad esempio: ASL, VVF ecc.), qualora il progetto esecutivo presentato in sede d'offerta dovesse inficiare le autorizzazioni ottenute ed allegate al progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale entro e non oltre 10 gg dall'avvenuta comunicazione della prescrizione da parte dell'Amministrazione. Per ogni giorno di ritardo ingiustificato (imputabile a negligenza dell'Aggiudicatario) nella consegna degli elaborati, rispetto al termine indicato, verrà applicata a carico dell'Aggiudicatario una penale pecuniaria giornaliera pari all'1‰ (uno per mille) dell'importo aggiudicato delle opere, fino ad un massimo del 10% dell'importo affidato, che andrà a detrazione del canone di leasing a partire dalla prima rata utile della locazione finanziaria fino ad esaurimento dell'importo dovuto, fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggiore danno causato;
 - b) eseguire, a propria cura, i lavori previsti nel progetto;
 - c) farsi autorizzare per i subappalti dall'Amministrazione Comunale con la disciplina prevista dalle norme statali in materia di subappalto. I subappaltatori debbono essere in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dalle vigenti norme in materia di lavori pubblici in relazione alla natura e all'importo dei lavori loro affidati. Il mancato rispetto della presente prescrizione costituisce grave inadempimento nel rapporto contrattuale ai sensi del combinato disposto degli artt. 140 e 160bis del D. Lgs. n. 163/2006;
 - d) provvedere a propria cura e spese a tutte le occupazioni temporanee o definitive che si rendessero necessarie per strade di servizio accesso al cantiere, impianto di cantiere, discariche, per cave di prestito e per tutto quanto è necessario all'esecuzione dei lavori.

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative, senza soluzione di continuità e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Aggiudicatario.

Gli importi dei singoli S.A.L. (nonché del S.A.L. finale) saranno liquidati dal soggetto finanziatore al soggetto realizzatore, previa emissione del certificato di pagamento da parte del Comune di Caronno Pertusella, con allegata copia del relativo S.A.L. sottoscritto dalla D.L. e dall'impresa.

7. Durata del contratto di locazione finanziaria. Corrispettivo e modalità di pagamento

Il contratto di locazione finanziaria avrà la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di positivo collaudo provvisorio finale delle opere.

Il pagamento sarà effettuato mediante 240 canoni mensili, costanti e posticipati, salvo rideterminazioni conseguenti a variazioni nell'appalto preventivamente autorizzate dal Comune di Caronno Pertusella oltre il riscatto finale pari al 10% del costo stimato complessivo della locazione finanziaria .

Il tasso applicato alla locazione finanziaria sarà fisso assumendo a riferimento il tasso EURIRS scad. 20 anni rilevabile dal quotidiano "Il Sole 24 ore "il giorno lavorativo antecedente la data stabilita per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario sia un'Associazione Temporanea, la stessa dovrà avere durata minima pari al tempo intercorrente fra l'aggiudicazione definitiva dell'appalto e l'inizio della locazione finanziaria successivamente al positivo collaudo finale e consegna dell'opera realizzata all'Amministrazione Comunale. In ogni caso dopo il collaudo finale dell'opera, l'Amministrazione Comunale manterrà rapporti giuridici solo con il soggetto finanziatore, ferma restando la responsabilità del soggetto realizzatore per quanto di competenza.

8. Interessi di mora

In caso di ritardato pagamento del canone da parte dell'Amministrazione Comunale, saranno dovuti gli interessi legali dal 30° (trentesimo) giorno successivo alla scadenza della singola rata di canone scaduta e non saldata.

9. Stipula del contratto

1. Entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva della gara, l'Amministrazione Comunale e l'Aggiudicatario stipuleranno il contratto d'appalto che conterrà tutte le clausole e le condizioni previste nel presente capitolato.
2. Contestualmente alla stipula del suddetto contratto l'Amministrazione Comunale costituirà in favore dell'Aggiudicatario un diritto di superficie con le modalità di cui al successivo art. 10.

10. Diritto di superficie

1. I lavori relativi all'immobile in oggetto verranno eseguiti su terreno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, sul quale, contestualmente alla stipula del contratto di appalto, la stessa costituirà in favore dell'Aggiudicatario un diritto di superficie, relativo alla sola area di sedime dell'edificio da realizzare, al costo complessivo di € 1,00 (uno/00), al netto dell' I.V.A.
2. Salvo quanto disposto nei successivi commi, il diritto di superficie in capo

- all'Aggiudicatario avrà una durata pari a quella delle obbligazioni scaturenti dalla locazione finanziaria e, comunque, durerà fino a quando l'Amministrazione Comunale non eserciterà l'opzione di riscatto totale dell'immobile.
3. Nel caso di riscatto anticipato, il corrispondente diritto di superficie si estinguerà per accessione (art. 934 c.c.).

11. Consegna dell'opera "chiavi in mano" all'Amministrazione Comunale

1. L'Aggiudicatario si impegna ad effettuare la consegna all'Amministrazione Comunale entro e non oltre il numero di giorni naturali e consecutivi indicati in sede di gara, decorrenti dalla data di consegna dei lavori.
2. Il ritardo rispetto al tempo di consegna dell'opera, offerto in sede di gara, è oggetto di una penale giornaliera pari al 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale e comunque complessivamente non superiore al 10%.
3. L'Aggiudicatario si impegna ad ottenere tutte le autorizzazioni, licenze e concessioni dagli enti preposti, come già indicato nel precedente articolo "Oneri e obblighi dell'Aggiudicatario", in mancanza delle quali non potrà essere consegnata l'opera.

12. Condizioni economiche e riscatto

1. Entro 30 giorni dal termine della locazione finanziaria, l'Amministrazione Comunale procederà all'esercizio del diritto di riscatto, mediante comunicazione scritta all'Aggiudicatario, che comporterà, ipso iure, il trasferimento a favore della stessa del diritto di superficie sull'opera realizzata e segnatamente l'acquisto della piena proprietà per intervenuta accessione.
2. Il contratto di trasferimento del diritto di superficie dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'esercizio del diritto di riscatto, su richiesta della parte più diligente.

13. Esclusione della risoluzione

1. L'Aggiudicatario rinuncia alla facoltà di chiedere la risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'Amministrazione Comunale in relazione ai pagamenti dovuti dall'amministrazione stessa.
2. In caso di inadempimento dell'Amministrazione Comunale, l'Aggiudicatario potrà soltanto agire, anche in via giudiziale, per ottenere che la stessa Amministrazione Comunale adempia alle proprie prestazioni derivanti dal

contratto di locazione finanziaria in via esecutiva per il pagamento di quanto pattuito.

14. Esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione dell'opera

Per quanto concerne l'esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'opera, nel contratto l'Aggiudicatario dovrà obbligatoriamente riconoscere di essere perfettamente a conoscenza del termine per l'esecuzione dei lavori e per la consegna dell'opera, chiavi in mano all'Amministrazione Comunale. Dovrà inoltre dare atto, ai sensi dell'art. 71 comma 3 del D.P.R. 554/99 di aver precedentemente sottoscritto apposito verbale relativo al permanere delle condizioni che consentano l'immediata esecuzione dei lavori.

15. Autorizzazioni necessarie

1. L'Aggiudicatario dovrà ottenere e fornire al momento della consegna dell'opera tutte le necessarie autorizzazioni previste dalla normativa vigente in via propedeutica all'ottenimento della certificazione di agibilità dell'immobile quali, a titolo di esempio, denuncia per strutture in c.a. e/o metalliche, collaudo statico, accatastamento immobile, autorizzazioni allo scarico, certificato prevenzione incendi, autorizzazioni per gli impianti, certificazione energetica, dichiarazioni di legge e ogni altra documentazione necessaria.
2. A tal fine, l'Amministrazione Comunale si impegna a ogni collaborazione per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie e della certificazione di agibilità dell'immobile.

16. Consegna dell'area all'Aggiudicatario per inizio lavori

All'atto della consegna dell'area verrà redatto verbale di presa in consegna e inizio lavori. Dalla data di consegna e inizio lavori decorrerà il termine per l'esecuzione chiavi in mano dell'opera.

17. Redazione progetto esecutivo da presentarsi in sede di gara

La redazione del progetto esecutivo è una prestazione tecnica facente parte dell'appalto e viene sviluppata sulla base del progetto definitivo approvato dall'Amministrazione e posto a base di gara.

Il progettista dovrà essere soggetto qualificato a termini di legge, in relazione alle specifiche tecniche del progetto da affidare nonché in possesso dei requisiti relativi all'espletamento di incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione.

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., dal D.P.R. n. 554/1999, tenendo conto di tutte le normative tecniche vigenti e, specificatamente, quelle relative all'edilizia scolastica.

Per le responsabilità dei professionisti incaricati della redazione del progetto esecutivo, si richiamano le disposizioni normative di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ivi compreso l'obbligo di stipulazione delle prescritte garanzie (art. 111 del citato D. Lgs.).

Il progetto esecutivo potrà prevedere variazione rispetto al progetto definitivo offerto per eventuali proposte progettuali migliorative, in particolare le eventuali proposte dovranno essere orientate a conseguire benefici negli aspetti tecnologici;

L'Amministrazione comunale potrà richiedere all'aggiudicatario di introdurre nel progetto esecutivo le modifiche che siano giustificate da oggettive e riconoscibili esigenze tecniche o normative, sopravvenute in fase di validazione del progetto stesso senza che ciò dia diritto a maggiori compensi e/o indennizzi;

Sono parimenti a carico dell'aggiudicatario le eventuali integrazioni o chiarimenti agli elaborati richiesti dai vari enti preposti al controllo per il rilascio delle autorizzazioni di competenza;

Eventuali varianti rese necessarie da errori od omissioni del progetto esecutivo dell'opera, ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., danno diritto all'Amministrazione Comunale di richiedere, senza costi ed oneri aggiuntivi, la correzione delle omissioni e degli errori commessi a spese dell'Aggiudicatario o, alternativamente, la risoluzione del contratto, salvo sempre il risarcimento del danno.

Il progetto esecutivo selezionato in sede di gara sarà successivamente sottoposto a validazione entro e non oltre 20 gg dall'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario definitivo è tenuto ad integrare il progetto esecutivo per le modifiche giustificate da oggettive e riconoscibili esigenze tecniche normative in sede di validazione del progetto, senza che ciò dia diritto a maggiori compensi ed indennizzi.

Il tempo utile per tali correzioni è stabilito in 20 gg dalla data della comunicazione che rilevi tali aspetti in sede di validazione, in caso contrario si dà atto alla revoca dell'aggiudicazione.

18. Inizio dei Lavori

L'Aggiudicatario dovrà dare inizio ai lavori all'atto della consegna dell'area.

19. Accertamenti in corso d'opera

1. L'Amministrazione Comunale, per il tramite della Direzione Lavori e del Responsabile del settore LL.PP. verificherà:

- a. il regolare andamento di esecuzione delle opere in relazione al cronoprogramma del progetto esecutivo approvato e ai tempi indicati in offerta;
 - b. l'eventuale sussistenza di vizi o difformità delle opere realizzate rispetto al progetto esecutivo come approvato dall'Amministrazione Comunale;
 - c. la consistenza dei materiali-apparecchiature-componenti in relazione alle indicazioni del presente capitolato prestazionale, previa produzione, delle certificazioni previste nel capitolato stesso. La verifica dei materiali-apparecchiature-componenti non ha significato di accettazione degli stessi, che saranno valutati in fase di collaudo;
 - d. la produzione, da parte dell'Aggiudicatario, delle istanze, delle pratiche o delle autorizzazioni disposte dalla legge;
 - e. le cause, con conseguente segnalazione all'Aggiudicatario, che possano eventualmente influire negativamente sulla qualità e resa dei lavori. L'Aggiudicatario sarà conseguentemente tenuto a rimuovere dette cause.
 - f. l'avvenuta esecuzione delle prove di collaudo di legge e quelle previste dal presente capitolato prestazionale.
2. Le osservazioni della direzione lavori, di volta in volta e per quanto di rispettiva competenza, saranno inviate in forma scritta all'Aggiudicatario e al Responsabile del Settore LL.PP..

20. Dichiarazioni del soggetto finanziatore

L'Aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere nel contratto di locazione finanziaria la seguente dichiarazione: *“Il sottoscritto soggetto finanziatore, nella persona del legale rappresentante p.t., si impegna, in caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria e del conseguente trasferimento del diritto di superficie di cui all'art. 14 del capitolato d'appalto, a rinunciare al diritto di ritenzione sul suolo e sull'immobile in costruzione; inoltre, si impegna a liberare immediatamente il cantiere e a riconsegnarlo direttamente all'Amministrazione Comunale”*.

Nel caso in cui si verificasse tale ipotesi, l'Aggiudicatario dovrà garantire l'immediata liberazione del cantiere realizzato sulla superficie oggetto della costituzione del diritto di superficie e provvedere immediatamente alla riconsegna del terreno all'Amministrazione Comunale, senza poter sollevare eccezione alcuna.

21. Durata massima dei lavori per la realizzazione dell'opera

L'opera dovrà essere ultimata entro il termine massimo di giorni 600 (seicento), naturali e consecutivi, indicato in sede di gara a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori.

22. Proroga dei termini di durata massima dei lavori

1. Qualora i lavori debbano essere sospesi per causa di forza maggiore o per avverse condizioni climatiche, imprevedibili rispetto al dato statistico medio, o per il verificarsi di situazioni, non prevedibili al momento della conclusione del contratto, che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante al progetto, o di altre circostanze speciali non imputabili all'Aggiudicatario che impediscano l'esecuzione o la realizzazione a regola d'arte dei lavori stessi, il termine di consegna dell'opera all'Amministrazione Comunale previsto al precedente art.21 sarà prorogato per un numero di giorni pari a quelli di sospensione e comunque pari a quelli ritenuti utili dall'Amministrazione Comunale; in tal caso l'Aggiudicatario non potrà richiedere all'Amministrazione Comunale nessun tipo di risarcimento a qualsiasi titolo. L'Amministrazione Comunale sarà ritenuta responsabile solo nel caso di sospensioni dipendenti da fatti ad essa imputabili e di durata superiori a 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi.
2. In tutte le ipotesi in cui si verifichino situazioni che impediscano all'Aggiudicatario il rispetto del termine di cui all'art. 21, lo stesso deve darne comunicazione all'Amministrazione Comunale, indicando le cause di impedimento al rispetto del termine e il periodo presunto di prolungamento dei lavori.
3. Entro 7 (sette) giorni dalla ricezione della comunicazione, l'Amministrazione Comunale deve rendere note all'Aggiudicatario le proprie determinazioni in merito; qualora sorga contrasto fra le parti sulla legittimità della sospensione, i lavori non potranno essere interrotti e la controversia verrà risolta nella sede giudiziale competente.
4. La maggiore durata dei lavori non darà diritto all'Aggiudicatario di chiedere lo scioglimento del contratto.

23. Varianti in corso d'opera

Nel caso in cui si verifichi una della ipotesi di cui all'art. 132 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i sono ammesse varianti in corso d'opera:

1. Qualora l'Amministrazione Comunale, riscontrasse la necessità di apportare delle varianti, questa le comunicherà per iscritto all'Aggiudicatario ed al direttore dei lavori che provvederanno rispettivamente a eseguirle o a farle eseguire in un termine congruo da determinarsi in contraddittorio.
2. Qualora l'Aggiudicatario riscontrasse la necessità di apportare delle varianti, dovrà darne immediata comunicazione scritta al Responsabile del settore LL.PP .indicando analiticamente le cause e le ragioni per le quali ritiene che sussistano le predette ipotesi, nonché una stima delle variazioni da apportare al progetto esecutivo. Le variazioni saranno stimate in base ai prezzi contrattuali e se del

caso a mezzo di formazione di nuovi prezzi. Con la medesima comunicazione l'Aggiudicatario dovrà chiedere l'autorizzazione a procedere alla redazione delle varianti ad opera del medesimo professionista autorizzato alla predisposizione della progettazione esecutiva senza aggravio di spese progettuali per l'Amministrazione Comunale.

3. Nell'ipotesi in cui le varianti, determinino un aggravio di costi nell'esecuzione delle opere stimate in base ai prezzi contrattuali e se del caso a mezzo di formazione di nuovi prezzi, l'Aggiudicatario e l'Amministrazione Comunale concorderanno l'incremento del canone di leasing conseguente all'incremento del costo delle opere.
4. Qualora sorga contrasto fra le parti sull'entità dell'incremento del costo delle opere e/o sull'entità degli adeguamenti del canone di leasing, o sui tempi necessari alla realizzazione delle varianti, la relativa controversia verrà risolta nella sede giudiziale competente con riferimento alla sede dell'Amministrazione Comunale.

24. Pagamento delle varianti

I maggiori oneri per la realizzazione di opere di variante comporteranno l'adeguamento del canone di locazione in seguito all'effettiva esecuzione delle stesse come preventivamente approvate.

25. Accertamenti in corso d'opera

1. L'Amministrazione Comunale potrà effettuare verifiche periodiche trimestrali dell'andamento dei lavori.
2. Di tale accertamento verrà redatto un verbale in duplice copia, una per l'Aggiudicatario, una per l'Amministrazione Comunale, che sarà sottoscritto dal Responsabile del Settore LL.PP. Il predetto verbale ha solamente la funzione di certificare l'intervenuta esecuzione delle opere in esso descritte, la loro consistenza e di riportare le osservazioni delle parti circa la sussistenza di eventuali irregolarità, vizi o difformità apparenti e ritardi nell'esecuzione dell'opera rispetto ai tempi programmati.

26. Vizi delle opere

1. Qualora in fase di esecuzione delle opere, anche in sede degli accertamenti in corso d'opera di cui al precedente articolo, il Responsabile del Settore LL.PP. rilevi vizi o difformità delle stesse provvederà a comunicarle

- all'Amministrazione Comunale ed a invitare, in forma scritta, l'Aggiudicatario ad eliminare i predetti vizi e/o difformità.
2. Qualora i vizi e le difformità individuati non siano sanati entro i tempi tecnici necessari, l'ammontare di tali mancanze, desunto applicando i prezzi di gara, costituiranno elementi di riduzione del costo complessivo per la realizzazione dell'opera con conseguente rideterminazione del canone; nel caso in cui i vizi e le difformità siano di gravità tale da pregiudicare l'opera stessa, o una sua parte, o la sua funzionalità, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 34.
 3. Qualora l'Aggiudicatario ritenga infondati i rilievi mossi dall'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di procedere alla loro eliminazione, dovrà esplicitare le proprie riserve secondo le forme di legge vigenti.

27. Accertamento definitivo ed accettazione delle opere

1. L'Aggiudicatario comunicherà l'ultimazione dell'esecuzione delle opere all'Amministrazione Comunale e la D.L. provvederà all'accertamento e redazione del verbale di ultimazione. Le operazioni di collaudo dovranno iniziare entro 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dalla ricezione del verbale di ultimazione.
2. L'Aggiudicatario, al fine di procedere al collaudo finale dell'opera, dovrà produrre tutte le certificazioni indicate nel presente capitolato e comunque tutte quelle previste dalla vigente normativa per l'uso dell'opera.
3. Il collaudo tecnico-amministrativo, con emissione del relativo certificato di collaudo sarà affidato ad un collaudatore, da nominarsi in corso d'opera, indicato e incaricato formalmente dall'Amministrazione Comunale. Il Collaudatore dovrà provvedere entro sei mesi dalla data di certificazione di ultimazione dei lavori.
4. L'Amministrazione Comunale, a mezzo del collaudatore incaricato, dovrà eseguire tutte le necessarie verifiche volte ad attestare la realizzazione dell'opera a regola d'arte in conformità a quanto stabilito dal presente capitolato, dagli elaborati del progetto esecutivo, dalle eventuali varianti ed, in ogni caso, dalle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, esprimendosi altresì in merito alle eventuali riserve iscritte.
5. Qualora, per la presenza di vizi o difetti esecutivi rilevanti, l'opera non risultasse collaudabile, se non dopo l'esecuzione di interventi di riparazione e/o completamento, l'Amministrazione Comunale inviterà l'Aggiudicatario alla loro eliminazione in un congruo lasso di tempo, trascorso inutilmente il quale, essa potrà risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 34.
6. La valutazione del collaudatore costituirà la base contabile per la determinazione del canone di leasing, salva la facoltà delle parti di fare valere le loro diverse pretese nei termini indicati al successivo art. 36.
7. La definitiva accettazione dell'opera avverrà con la relativa emissione del positivo certificato finale provvisorio di collaudo e conseguente approvazione dello stesso da parte dell'Amministrazione Comunale.

8. Fermo restando l'obbligo di consegna dell'opera da parte dell'Aggiudicatario al momento dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, qualora siano insorte controversie in relazione al certificato stesso si dovrà attendere l'esito definitivo del giudizio per il conseguente aggiornamento del canone di leasing.

28. Penali per ritardata consegna

Per ogni giorno di ritardo ingiustificato nella consegna dell'opera, rispetto al termine stabilito, verrà applicata a carico dell'Aggiudicatario una penale pecuniaria giornaliera pari all'1‰ (uno per mille) dell'importo definitivo delle opere, fino ad una massimo del 10% dell'importo affidato, che andrà a detrazione del canone di leasing a partire dalla prima rata utile della locazione finanziaria fino ad esaurimento dell'importo dovuto, fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggiore danno causato.

29. Addestramento. Software, hardware e licenza d'uso per impianti

L'Aggiudicatario dovrà impegnarsi a fornire all'Amministrazione Comunale i manuali operativi in lingua italiana e provvedere a mezzo di propri tecnici specializzati ad addestrare il personale dell'Amministrazione Comunale all'uso delle attrezzature software fornite ed indispensabili alla gestione degli impianti.

30. Rispetto norme sicurezza sul lavoro e nei cantieri

L'Aggiudicatario si impegna a rispettare le disposizioni in tema di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili e quanto altro previsto dal D.Lgs. n. 81/2008. A tal fine l'Aggiudicatario procederà alla nomina del responsabile dei lavori, al quale affiderà i compiti previsti dal citato D.Lgs. n. 81/2008.

31. Sicurezza dei cantieri e assicurazioni

L'Aggiudicatario si obbliga a provvedere:

- all'organizzazione del cantiere, all'impegno dei mezzi d'opera, all'attuazione delle opere provvisorie, nonché all'adozione di quanto previsto e disposto dalle leggi e regolamenti vigenti e suggerito dalla pratica, al fine di evitare danni, sinistri ed infortuni alle maestranze impiegate in cantiere e a terzi;
- agli adempimenti di legge in materia di prevenzione infortuni, attuando le relative misure di sicurezza, provvedendo ad efficaci protezioni e a quant'altro venisse particolarmente utile a scopo di sicurezza, nonché a fornire e mantenere adeguata segnaletica;
- alla copertura assicurativa del cantiere per la responsabilità civile per danni causati

a terzi, dipendenti e cose dall'esecuzione dei lavori.

32. Coperture assicurative e garanzie

1. All'atto della stipula del contratto di appalto, l'Aggiudicatario dovrà prestare una cauzione definitiva nelle forme di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, nella quale dovrà essere riportata l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.
2. L'Aggiudicatario sarà obbligato altresì a prestare una copertura assicurativa, secondo il dettato dell'art. 129 del D.Lgs. n. 163/2006, che tenga indenne l'Amministrazione Comunale da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati oltre alla responsabilità civile per danni a terzi durante l'esecuzione dei lavori secondo i seguenti massimali:
Partita 1 – Opere € 1.735.000
Responsabilità Civile Terzi € 500.000,00
3. L'immobile realizzato deve essere garantito per un periodo non inferiore ad anni 10.
4. L'Aggiudicatario, a far data del certificato di collaudo finale provvisorio, dovrà ai sensi dell'art. 103 comma 3 del D.P.R. 554/99, essendo previsto un periodo di garanzia di anni 10 (dieci) prestare una polizza, che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la eventuale sostituzione o rifacimento (€1.735.000).

33. Risoluzione del contratto di locazione finanziaria per impossibilità di esecuzione dei lavori

Qualora l'esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione dell'opera divenga impossibile per cause sopravvenute, il contratto si scioglierà ai sensi dell'art. 1463 del Codice Civile.

34. Risoluzione per inadempimento dell'Aggiudicatario

1. L'Aggiudicatario si impegna ad eseguire i lavori necessari per l'esecuzione dell'opera a regola d'arte, secondo il progetto esecutivo e il capitolato d'appalto, senza alcuna discrezionalità e possibilità di apportare alle opere modifiche e variazioni non concordate con l'Amministrazione Comunale e nel termine tassativo di cui all'art. 16 del presente capitolato, salvo quanto previsto all'art. 22.
2. L'inadempimento ad uno dei predetti obblighi costituirà grave inadempienza e l'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto.
3. Resta salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione Comunale.

35. Ulteriori condizioni

1. Il contratto in caso di associazione temporanea sarà sottoscritto, dai soggetti Finanziatore e soggetto Realizzatore ognuno per le rispettive obbligazioni assunte.
2. Qualora uno dei due soggetti costituenti l'associazione temporanea si venga a trovare in una situazione di fallimento, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento dell'obbligazione l'altro può sostituirlo, con l'assenso dell'Amministrazione Comunale, con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche. In tal caso, a seguito di accettazione del sostituto da parte dell'Amministrazione Comunale, si procederà a sottoscrivere apposito atto aggiuntivo al contratto.
3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, ad avvenuta consegna delle opere in contratto, consentire, ove richiesto, lo scioglimento dell'A.T.I., previa acquisizione di apposita dichiarazione del soggetto finanziatore di assunzione diretta del contratto.
4. A termini dell'art. 140 del D. Lgs. n. 163/2006 in caso di fallimento dell'appaltatore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo, saranno interpellati progressivamente gli operatori economici che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, se ancora in possesso dei necessari requisiti, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento della locazione finanziaria di opera pubblica; l'interpello avverrà in ordine decrescente a partire dall'operatore economico che ha formulato la prima migliore offerta originariamente ammessa, escluso l'originario Aggiudicatario; l'affidamento all'operatore economico supplente avviene alle medesime condizioni economiche già proposte dall'originario Aggiudicatario in sede di offerta, sino al quinto migliore offerente in sede di gara.

36. Clausola compromissoria

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine alla esecuzione a regola d'arte delle opere dovrà essere devoluta alla decisione del Tribunale di Busto Arsizio.

37. Definizioni

Il Comune di Caronno Pertusella viene anche indicato come "Amministrazione Comunale" o "Committenza/Commitente".

Per Aggiudicatario o Appaltatore s'intende:

- associazione temporanea costituita dal soggetto finanziatore (soggetto autorizzato ai sensi del D. L.vo 385/1993) e dal soggetto realizzatore di cui al D. Lgs. n. 163/2006. Il soggetto realizzatore è quello che realizza l'opera. Il soggetto finanziatore è quello che finanzia l'opera;

- contraente generale di cui al D. Lgs. n. 163/2006.

Il contratto di locazione finanziaria per la realizzazione chiavi in mano dell'opera viene anche indicato come contratto di appalto o contratto di leasing.