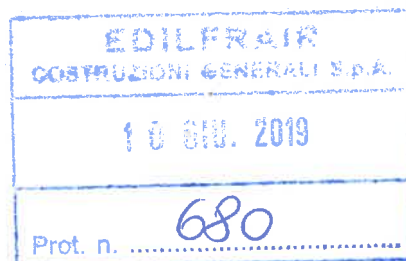


InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 1	di 54



Contratto di appalto

tra

INVESTIRE SGR S.P.A.

(FONDO HOUSING TOSCANO)

E

EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.

L'Appaltatore
Timbro e firma

Giovanni F. Gale

La Compagnante
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano



Codice Commessa	FHT.GEL.
Protocollo	FHT/AP/ACOL/19/2082
Oggetto della Commessa	Realizzazione delle opere di nuova edificazione di n. 2 edifici con 72 appartamenti e opere annesse, ivi incluse le relative opere di urbanizzazione, di cui all'intervento immobiliare di <i>social housing</i> da realizzarsi in Prato, sui lotti YY e KK del PdL "A - Gello"

Numero/rev.	FHT.GEL.UAP.PCO.001.000
Fornitore:	EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI S.P.A.
Importo ordine	Euro 7.390.795,62 (Euro settemilionitrecentonovantamila-settecentonovantacinque/62) oltre iva di legge
Oggetto dell'ordine	Appalto di opere
Termini di Pagamento	60 gg. fine mese data fattura

	Data	Nome	Firma
Redazione	20/05/2019	Andrea Colombrita	
Approvazione	24/05/2019	Luigi Goffredo	
Autorizzazione	24/05/2019	Anna Pasquali	

Nome file: FHT.GEL.UAP.PCO.001.000

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

INDICE

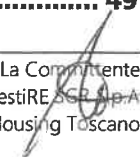
1.	PREMESSE, ALLEGATI, DEFINIZIONI E DOCUMENTI CONTRATTUALI	8
2.	OGGETTO DEL CONTRATTO	11
3.	NORMATIVA APPLICABILE E STANDARD TECNICI	12
4.	MANDATI IRREVOCABILI IN REM PROPRIAM.....	13
5.	OBBLIGAZIONI DELL'APPALTATORE E SPECIFICITA' DELL'APPALTO	14
6.	ONERI ESCLUSI DALL'APPALTO	22
7.	CORRISPETTIVO.....	23
8.	TERMINI E CONDIZIONI DI FATTURAZIONE	24
9.	MODALITA' DI FATTURAZIONE	25
10.	CONDIZIONI DI PAGAMENTO	28
11.	RISPETTO DELLA NORMATIVA APPLICABILE – SICUREZZA - DILIGENZA ED OBBLIGHI DI INDENNIZZO DELL'APPALTATORE	29
12.	SUBAPPALTI E FORNITURE	30
13.	PRESCRIZIONI TECNICHE – CAMPIONI	31
14.	DIREZIONE LAVORI E ALTA SORVEGLIANZA	32
15.	DIREZIONE DI CANTIERE E GIORNALE DEI LAVORI	34
16.	TERMINE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE	35
17.	PENALITA'	37
18.	CONSEGNA DEI LAVORI	38
19.	VARIANTI.....	39
20.	RISERVE DELL'APPALTATORE	40
21.	SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	41
22.	VERIFICHE DI FUNZIONAMENTO – COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E AL TERMINE DEI LAVORI.....	41
23.	ACCETTAZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE – TRASFERIMENTO DEI RISCHI – GARANZIA RAFFORZATA PER VIZI.....	45
24.	POLIZZE ASSICURATIVE E GARANZIE DI TERZI.....	46
25.	LINEE GUIDA	47
26.	DICHIARAZIONI E GARANZIE DELL'APPALTATORE	48
27.	DOCUMENTAZIONE	48
28.	DURATA DEL CONTRATTO	49
29.	INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE. RISOLUZIONE DELLA COMMITTENTE	49

L'Appaltatore
Timbro e firma



Giovanni Galea

La Committente
InvestiRE SCR S.p.A.
Fondo Housing Toscano



30. RECESSO DELLA COMMITTENTE	50
31. CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO.....	50
32. RISERVATEZZA E DIRITTI DI PROPRIETA' INTELLETTUALE	51
33. TUTELA IN MATERIA DI DATI PERSONALI E COMUNICAZIONI	51
34. DISPOSIZIONI VARIE	52
35. FORO COMPETENTE	52

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 5	di 54

SCRITTURA PRIVATA

tra

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A., società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Banca Finnat Euramerica S.p.A., con sede legale in Roma, Via Po n. 16/a codice fiscale, P. IVA e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma n. 06931761008, capitale sociale pari ad Euro 14.770.000,00 interamente versato, iscritta al numero 50 dell'Albo delle SGR – Sezione Gestori di FIA - tenuto da Banca d'Italia ("InvestiRE"), nella sua qualità di società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare etico di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato "Housing Toscano" (il "Fondo"), in persona di Anna Pasquali nella sua qualità di Director of Development Management munito dei necessari poteri (InvestiRE per il Fondo, anche, la "Committente")

e

EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI S.P.A., con sede legale in L'Aquila (AQ), frazione Sassa Scalo, Strada Statale 17, n. 42, codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di L'Aquila n. 00111640660, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Giovanni Frattale (di seguito più brevemente denominato l'"Appaltatore")

(in seguito, la Committente e l'Appaltatore, singolarmente, anche la "Parte" e collettivamente le "Parti")

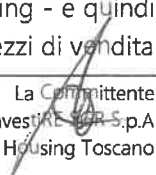
Premesso che

- A. InvestiRE agisce esclusivamente nella sua qualità di società di gestione del Fondo anche ove tale qualifica non sia indicata in modo espresso;
- B. con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Prato del 30.07.2012 n. 68 è stato approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica "Gello" Nodo 2 UMI 6, comprendente interventi di Housing Sociale (il "Piano di Lottizzazione" o "P.d.L.");
- C. con delibera della Giunta Comunale del 27.11.2012 n. 541, è stato approvato il progetto di massima delle opere di urbanizzazione dello stesso PdL;
- D. con pratica edilizia n. 778/2012 è stato rilasciato il permesso a costruire per la realizzazione del primo stralcio delle OO.UU. funzionali alla realizzazione dei due edifici sui lotti II e JJ del suddetto P.d.L., la cui costruzione è stata autorizzata con permesso a costruire in data 23.01.2013;
- E. con delibera della Giunta Comunale in data 28.02.2017 n. 62 è stato deciso di attivare le procedure relative all'iniziativa di Housing Sociale anche sui lotti YY e KK del sopracitato Piano di Lottizzazione, e con delibera del C.C. del 10.04.2017 n. 36 è stata adottata la relativa variante al P.d.L., con contestuale adozione della variante di adeguamento del Regolamento Urbanistico, successivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale;
- F. con determina dirigenziale n. 1408 del 30/05/2017 del dirigente del servizio urbanistica del Comune di Prato è stata approvata la documentazione del bando di gara a procedura aperta per l'individuazione del soggetto attuatore e assegnatario della piena proprietà dei lotti YY e KK del suddetto P.d.L. Gello, originariamente di proprietà comunale, destinati a Social Housing - e quindi a soggetti aventi determinati requisiti, anche reddituali, con canoni di locazione e prezzi di vendita

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano



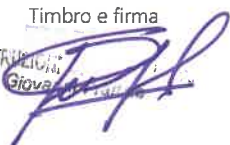
InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.										
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 6 di 54

convenzionati - per la realizzazione di due edifici, ai sensi dell'art. 63 della L.R.T. 65/2014 e art. 41 c. 258 e 259 della L. 244/2007, e delle annesse opere di urbanizzazione, da insediarsi sui lotti medesimi in via del Purgatorio, Prato, sull'area catastalmente identificata sul foglio di mappa n. 74, particelle n.ri 1625 e 1626, come da planimetria in Allegato F (rispettivamente, l'"Area" e l'"Iniziativa");

- G. all'esito della suddetta procedura pubblica ai fini dell'individuazione del soggetto attuatore dell'Iniziativa, è stata dichiarata aggiudicataria, e quindi soggetto attuatore dell'Iniziativa, InvestiRE (la quale aveva partecipato alla procedura nella sua qualità di società di gestione del Fondo), alla quale il Comune di Prato ha trasmesso in data 26 marzo 2018 copia della determina di aggiudicazione n. 450 del 26/02/2018;
- H. ai sensi della predetta determina di aggiudicazione n. 450 del 26/02/2018, la Committente ha indetto un concorso di progettazione relativo all'Iniziativa, che è stato vinto dal raggruppamento temporaneo di progettisti formato da Studio Tecnico Edilprogetti s.r.l., e MDU architetti – Studio associato, e gli stessi, essendosi occupati della prima fase di progettazione, hanno poi costituito con Hydea S.p.A. un diverso raggruppamento temporaneo di professionisti (il "RTP") al quale sono stati affidati dalla Committente tutti i servizi professionali di progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva), Direzione Lavori, CSP/CSE, RL, Direzione Artistica e altri servizi ancillari in relazione all'Iniziativa;
- I. la Committente, con istanza P.G. n. 177368 del 26 settembre 2018, busta PE 2806/2018, ha presentato la richiesta di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione propedeutiche all'intervento edilizio dei lotti YY e KK del Piano di Lottizzazione sopra richiamato, e con istanza P.G. n. 177316 del 26 settembre 2018, busta PE 2820/2018, ha presentato la richiesta di permesso di costruire per i n. 72 appartamenti di cui all'Iniziativa;
- J. dopo aver esaminato la documentazione presentata, i competenti servizi comunali hanno emesso comunicazione di rilasciabilità P.G. n. 220551 del 27 novembre 2018 quanto alla P.E. 2820/2018 e P.G. n. 220543 di pari data quanto alla P.E. n. 2806/2018, prescrivendo delle condizioni e richiedendo delle integrazioni, debitamente presentate dalla Committente;
- K. la Committente e il Comune di Prato hanno stipulato con atto autenticato in data 5 marzo 2019 dal notaio in Firenze Francesco Steidl la convenzione urbanistica e di *housing sociale* relativa all'Iniziativa (la "Convenzione") – con condizione sospensiva, nel frattempo verificatasi, della presentazione delle garanzie ivi previste - nella quale sono stati disciplinati tra l'altro tutti gli obblighi della Committente in merito all'attuazione dell'Iniziativa, e in particolare alla realizzazione delle relative opere private consistenti in n. 2 edifici per complessivi n. 72 appartamenti e opere annesse (le "Opere Private"), nonché alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, che rientrano tutte nella tipologia delle opere di urbanizzazione primaria (le "Opere di Urbanizzazione", e congiuntamente alle Opere Private, le "Opere");
- L. con determinazione n. 428 del 25/02/2019 il diritto di proprietà dell'Area è stato definitivamente assegnato alla Committente;
- M. il Permesso di Costruire delle Opere Private è stato rilasciato in data 15/03/2019 P.G. 20180177316 del 26/09/2018 PE2820-2018 e quello relativo alle Opere di Urbanizzazione in data 15/03/2019 P.G. 20180177368 del 26/09/2018 PE 2806-2018;

L'Appaltatore
Timbro e firma

COOPERATIVA
Giovani



La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 7	di 54

- N. la Committente, conformemente alle proprie procedure di sviluppo, ha quindi indetto in data 15 marzo 2019 apposita procedura di selezione per individuare un soggetto di comprovata esperienza dotato delle competenze, dei requisiti di moralità, professionalità e delle disponibilità finanziarie e tecniche necessarie per la realizzazione tutte le Opere in conformità al progetto predisposto dal RTP, alla Normativa Applicabile (come di seguito definita), con particolare riguardo ai titoli abilitativi, ai documenti progettuali e alle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e di ambiente, nonché ai migliori Standard Tecnici (come di seguito definiti), il tutto al fine di realizzare le Opere perfettamente fruibili;
- O. l'Appaltatore ha rappresentato di possedere tutti i requisiti, si è dichiarato idoneo sotto il profilo tecnico, professionale, di esperienza e competenza, nonché di moralità e dotato di risorse finanziarie ed umane sufficienti al fine di svolgere le Opere a regola d'arte, partecipando alla selezione tramite l'offerta di cui in Allegato O (l'"Offerta"), allegando altresì una serie di precedenti a comprova della propria scienza, perizia ed esperienza nella specifica materia, confermando il programma temporale per l'esecuzione dei lavori, secondo quanto atteso dalla Committente e ha presentato le iscrizioni, posizioni contributive, assicurative ed attestazioni indicate in Allegato O-bis;
- P. la Committente e l'Appaltatore hanno concordato e definito - sulla base e in coerenza delle tempistiche indicate nell'Offerta ("PLO") - un programma temporale per l'esecuzione delle Opere (il "Cronoprogramma"), di cui in Allegato P, che comprende le attività primarie di realizzazione delle Opere e l'indicazione delle Milestone come di seguito definite e sulla base del quale l'Appaltatore stilerà il PL;
- Q. l'Appaltatore ha rappresentato inoltre di possedere tutti i requisiti e mezzi per assicurare che le Opere siano realizzate in conformità agli elevati standard qualitativi richiesti, alla Normativa Applicabile (come di seguito definita) - ivi inclusa la disciplina urbanistica dell'Area, come regolamentata in particolare dalla Convenzione, che l'Appaltatore dichiara di riconoscere - con particolare riguardo al titolo abilitativo, ai documenti progettuali e alle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e di ambiente, nonché ai migliori standard tecnici, il tutto al fine di realizzare le Opere perfettamente fruibili;
- R. l'Appaltatore è stato reso edotto dalla Committente della circostanza che ai sensi degli accordi tra la Committente e il Comune - in parziale deroga a quanto previsto nella Convenzione - l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione dovrà iniziare entro 30 giorni da quando la Committente avrà comunicato al Comune il nominativo dell'impresa esecutrice delle opere medesime; l'inizio dei lavori degli edifici è invece subordinato - sempre ai sensi di quanto previsto nella Convenzione - all'avvio della realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e al tracciamento completo del perimetro delle stesse;
- S. ai sensi della Convenzione, inoltre, le Parti hanno sottoscritto o sottoscriveranno prima dell'inizio dei lavori l'accordo quadro con le organizzazioni sindacali sulla sicurezza e regolarità nei luoghi di lavoro;
- T. la Committente, al fine di agevolare gli appaltatori nel reperimento sul mercato assicurativo di adeguate polizze, si avvale della convenzione assicurativa con Reale Mutua stipulata da InvestiRE SGR S.p.A. e resa applicabile anche alle Opere; tale convenzione prevede l'emissione di una polizza

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.										
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 8 di 54

CAR e di una polizza decennale postuma, contenenti le adeguate coperture assicurative richieste in relazione ai contratti di appalto e nelle quali la Committente è parte contraente, e l'Appaltatore è uno dei soggetti assicurati;

- U. per l'attivazione della Polizza Decennale Postuma, la compagnia assicurativa richiede che sia svolto il controllo tecnico in corso d'opera da parte di società accreditata, controllo che sarà svolto da società incaricata a cura e spese della Committente;
- V. in considerazione di quanto illustrato alle Premesse T e U che precedono e in considerazione del fatto che l'onere delle assicurazioni ricade usualmente sull'impresa che realizza l'appalto, l'Appaltatore ha acconsentito a conferire mandato alla Committente per la stipula delle suddette polizze assicurative impegnandosi a sostenerne integralmente i costi e per la stipula del contratto con la società accreditata che svolgerà il controllo tecnico in corso d'opera che sarà – invece – a carico della Committente;
- W. l'Appaltatore ha preso visione di tutta la documentazione progettuale, ha preso atto delle esigenze della Committente e delle diverse particolarità della procedura, e ha rappresentato di possedere tutti i requisiti richiesti e di aver ben compreso tutte le specificità.

TUTTO CIO' PREMESSO, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, le Parti convengono quanto segue.

1. PREMESSE, ALLEGATI, DEFINIZIONI E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1.1 Le Premesse e gli Allegati di cui alla presente scrittura privata (il "Contratto") costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa.

1.2 In caso di discordanza, le disposizioni del presente Contratto prevarranno sul contenuto degli Allegati, che includono, tra l'altro, i Documenti Contrattuali che dovranno essere interpretati nell'ordine decrescente di prevalenza come di seguito indicato:

1.2.0 il presente Contratto;

1.2.1 le "Condizioni Generali di Appalto" o "CGA" come di seguito definite (Allegato 1.2.1);

1.2.2 il Cronoprogramma (Allegato P);

1.2.3 la documentazione comprendente tutti i documenti e gli elaborati grafici progettuali costituenti il progetto esecutivo delle Opere, nonché il Piano di Management presentato unitamente all'Offerta (Allegato 1.2.3);

1.2.4 la lista delle categorie e forniture ed elenco prezzi unitari (Allegato 1.2.4);

1.2.5 il Piano di Sicurezza e di Coordinamento - PSC (Allegato 1.2.5);

1.2.6 la lista delle forniture in variante (Allegato 1.2.6);

1.2.7 le Linee Guida come di seguito identificate (Allegato 25);

1.3 Agli effetti del presente Contratto i seguenti termini avranno il significato agli stessi rispettivamente attribuito:

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE SERIS p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.										
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 9 di 54

- Allegato o All.: indica un allegato al presente Contratto;
- Appaltatore: l'Impresa EDILFRAIR COSTRUZIONI GENERALI S.P.A., come meglio identificata in epigrafe al presente Contratto;
- Area: l'area di terreno sulla quale sorge l'Immobile, meglio individuata nella planimetria di cui in Allegato F;
- Articolo o Art.: indica un articolo del presente Contratto;
- Autorità: indica qualsiasi pubblica amministrazione, ente, autorità pubblica anche giurisdizionale;
- CGA: il documento "Condizioni Generali di Appalto" di cui in Allegato 1.2.1;
- Certificato di Collaudo Provvisorio/Definitivo: ha il significato di cui all'Art. 22;
- Collaudatore: il soggetto individuato per effettuare i collaudi previsti dal presente Contratto; per le Opere di Urbanizzazione si prevede possa essere nominato un collaudatore esterno ai sensi della Convenzione: in tal caso si applicheranno le disposizioni di cui al presente Contratto *mutatis mutandis*;
- Collaudo: attività svolta mediante ispezioni verifiche e prove in corso d'opera e finali dei materiali e delle Opere da parte della Direzione Lavori o del collaudatore eventualmente nominato, ai fini di accertare e certificare alla Committente la qualità dell'esecuzione e il rispetto delle specifiche tecniche contrattuali e normative comunque applicabili;
- Collaudo Definitivo: il collaudo definitivo delle Opere eseguito ai sensi dell'Art. 22.19 ss.;
- Collaudo Provvisorio: il collaudo provvisorio delle Opere eseguito ai sensi dell'Art. 22.9 ss.;
- Committente: InvestiRE per il Fondo come individuata in epigrafe al presente Contratto;
- Contratto: la presente scrittura privata;
- Convenzione: indica la convenzione urbanistica e di *housing sociale* sottoscritta con il Comune di Prato, come meglio individuata in Premessa K;
- Coordinatore per la sicurezza in fase di Esecuzione ovvero Coordinatore per l'Esecuzione ovvero ancora CSE: il soggetto nominato dalla Committente per ricoprire il ruolo di cui all'art. 89 comma 1 lettera f) e con i compiti di cui all'art. 92 del D. Lgs. 81/2008;
- Immobile: indica complessivamente i due edifici privati e le relative opere annesse da realizzarsi ai sensi dell'Iniziativa sull'Area;
- Corrispettivo: ha il significato attribuito a tale termine all'Art. 7;
- Cronoprogramma: indica il programma temporale per l'esecuzione dei lavori che comprende le attività primarie di realizzazione delle Opere e l'individuazione delle Milestone di cui in Allegato P;
- Data di Consegna dei Lavori: indica la data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori di cui all'Art. 16;
- Direttore Tecnico di Cantiere: indica il soggetto nominato dall'Appaltatore e con le prerogative di cui all'Art. 25 delle CGA;

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.										
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 10 di 54

- Direzione Lavori ovvero DL: indica il soggetto nominato dalla Committente con i compiti previsti dalla Normativa Applicabile e dagli Standard Tecnici;
- Documenti Contrattuali: indica i documenti di cui all'Art. 1.2 e le eventuali successive integrazioni e modifiche;
- Esclusioni: indica le attività e gli oneri esclusi dal Contratto ai sensi dell'Art. 6;
- Eventi di Fatturazione: indica gli eventi della realizzazione, individuati di comune accordo tra le Parti nella stesura del Programma dei Lavori, correlati al completamento di accertabili parti d'opera al cui perfezionamento sono collegati i pagamenti degli anticipi sul Corrispettivo;
- Fondo: indica il Fondo Housing Toscano;
- Giornale dei Lavori: indica il documento sul quale sono riportati i principali dati relativi all'andamento giornaliero dei lavori di cui all'Art. 40 delle CGA;
- Giorni: i giorni solari consecutivi compresi i sabati, le domeniche e le festività riconosciute come tali dallo Stato. Le generiche dizioni "giorni" e "periodi di tempo" avranno il significato di giorni di calendario salvo ove diversamente indicato;
- Giorni Lavorativi: ciascun giorno del calendario ad eccezione del sabato, della domenica e degli altri giorni in cui gli enti creditizi che operano sulla piazza di Milano non sono aperti per lo svolgimento della normale attività;
- Iniziativa: indica l'iniziativa immobiliare di realizzazione, sull'Area, di due edifici per complessivamente n. 72 appartamenti e opere annesse, nonché le relative Opere di Urbanizzazione, da insediarsi in via del Purgatorio, Prato, come meglio descritta nella Premessa F, e ai sensi della Convenzione;
- Linee Guida: indica le procedure di assicurazione qualità individuate all'Art. 25,
- Milestone: identifica ciascuno dei momenti della realizzazione delle Opere, individuati nel Cronoprogramma e nel PL, che hanno rilevanza particolare ai fini del mantenimento dei tempi di realizzazione e il cui mancato conseguimento comporta l'applicazione di una penale per ritardato completamento;
- Normativa Applicabile: indica qualsiasi legge, regolamento, normativa anche di fonte secondaria o locale, ivi inclusi gli ordini dell'Autorità e includendosi per espressa volontà delle Parti anche la normativa di fonte autorizzativa, e le previsioni di cui alla Convenzione, applicabile tempo per tempo alle Opere di cui al Contratto ovvero comunque rilevante o inerente all'esecuzione del Contratto;
- Offerta: indica l'offerta dell'Appaltatore presentata in occasione della procedura competitiva indetta dalla Committente di cui in Allegato O;
- Opere: indica tutti i lavori di realizzazione, produzione, fornitura, edificazione, costruzione, installazione, ultimazione e collaudo che devono essere eseguiti o altrimenti realizzati dall'Appaltatore ai sensi del Contratto al fine di consegnare e rendere fruibile l'Immobile e le relative Opere di Urbanizzazione di cui all'Iniziativa, così come individuati nei Documenti Contrattuali e nel corso dell'esecuzione del Contratto;

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 11	di 54

- Opere Private: indica le opere private di cui all'Iniziativa, consistenti nei due edifici privati composti da n. 72 appartamenti e dalle relative opere annesse da realizzarsi ai sensi dell'Iniziativa sull'Area;
- Opere di Urbanizzazione: indica le opere di urbanizzazione di cui all'Iniziativa, come meglio individuate nella Convenzione, rientranti tutte nella tipologia delle opere di urbanizzazione primaria;
- Ordine di Servizio: indica le istruzioni e gli ordini impartiti dal Direttore dei Lavori all'Appaltatore nel corso dell'esecuzione del Contratto;
- Piano di Lottizzazione o P.d.L.: indica il piano di lottizzazione dell'iniziativa pubblica "Gello" Nodo 2 UMI 6, approvato con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Prato del 30.07.2012 n. 68, di cui fa parte l'Iniziativa, ai sensi della Premessa B;
- Piano di Sicurezza e di Coordinamento ovvero PSC: indica il documento di cui all'art. 100 del D. Lgs. 81/2008 di cui in Allegato 1.2.5;
- Polizza CAR: indica la polizza assicurativa contractor's all risk da stipularsi dalla Committente per conto dell'Appaltatore il cui testo è in Allegato 4.2;
- Polizza Decennale Postuma: indica la polizza assicurativa da stipularsi dalla Committente per conto dell'Appaltatore il cui testo è in Allegato 4.3;
- Polizza RCO/RCT: indica la polizza assicurativa, con le caratteristiche indicate alle CGA, di cui all'Art. 24.2 e all'Allegato 24.2;
- Premessa: indica una premessa del presente Contratto;
- Progetto Esecutivo: indica il progetto esecutivo delle Opere contenuto nel CD di cui in Allegato 1.2.3;
- Programma Lavori (PL): indica il programma temporale dettagliato di esecuzione delle Opere che sarà redatto dall'Appaltatore e approvato dal DL sulla base di quanto previsto dai Documenti Contrattuali;
- Rappresentante della Committente o Project Manager: il soggetto delegato dalla Committente alla gestione del Contratto;
- Rappresentante dell'Appaltatore: la persona delegata dall'Appaltatore alla gestione del Contratto;
- RTP: indica il raggruppamento temporaneo di professionisti di cui alla Premessa H, al quale la Committente ha affidato tutti i servizi professionali di progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva), Direzione Lavori, CSP/CSE, RL, Direzione Artistica e altri servizi ancillari in relazione all'Iniziativa;
- Standard Tecnici: indica le norme tecniche, la prassi tecnica e le specifiche tecniche applicabili secondo la migliore scienza ed esperienza nel medesimo mercato, tempo per tempo, alle Opere ovvero in relazione a prestazioni accessorie o comunque inerenti all'esecuzione delle prestazioni di cui al presente Contratto;

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1 La Committente affida all'Appaltatore, che accetta e si impegna a svolgere e realizzare con organizzazione di mezzi necessari e gestione a proprio rischio, ai termini e alle condizioni di cui al

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.										
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 12 di 54

presente Contratto, alle specifiche della Committente, alla Normativa Applicabile, ai migliori Standard Tecnici e a perfetta regola d'arte, la completa realizzazione delle Opere "chiavi in mano", secondo quanto specificato nei Documenti Contrattuali, nel rispetto del Programma dei Lavori e sotto la vigilanza della Direzione Lavori.

Le Opere includono la fornitura di tutte le provviste e la prestazione di ogni attività per rendere l'immobile e le relative le unità immobiliari perfettamente fruibili, ivi incluso l'allaccio a tutte le utenze, restando inteso che l'attivazione rimane a carico dell'utente, e forniture che saranno, successivamente al collaudo provvisorio positivo delle Opere da parte della Committente, volturate alla medesima, secondo quanto previsto nei Documenti Contrattuali; le Opere includono pertanto anche la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie consentire le attività di allacciamento da parte degli enti preposti come descritte nei Documenti Contrattuali.

2.2 Sono oggetto del Contratto, e pertanto incluse tra le obbligazioni assunte dall'Appaltatore e compensate nel Corrispettivo, tutte le prestazioni necessarie o comunque opportune al fine di garantire la realizzazione "chiavi in mano" e con qualsiasi mezzo degli interventi necessari accessori o comunque opportuni per assicurare il risultato relativo alla perfetta esecuzione e messa in servizio delle Opere come individuate e descritte nei Documenti Contrattuali. Resta peraltro inteso che l'obbligazione assunta dall'Appaltatore deve intendersi quale obbligazione di risultato.

2.3 L'appalto relativo alle Opere di cui al presente Contratto è stato convenuto a corpo e à forfait e di ciò è stato tenuto conto nella determinazione del Corrispettivo.

2.4 Le Opere dovranno essere realizzate in piena conformità con la Normativa Applicabile, gli Standard Tecnici, le prescrizioni della Direzione Lavori e nei termini definiti nel Cronoprogramma e, successivamente, nel Programma Lavori.

2.5 È inteso che tutte le Opere di cui al presente Contratto sono da considerarsi tra loro perfettamente scindibili, per cui potranno essere oggetto di separate vicende in termini realizzativi, ovvero di recesso o risoluzione.

3. NORMATIVA APPLICABILE E STANDARD TECNICI

3.1 Senza pregiudizio di tutti gli obblighi assunti dall'Appaltatore ai sensi del presente Contratto o delle CGA, si elencano, a titolo non limitativo, nel seguito, le disposizioni della Normativa Applicabile e gli Standard Tecnici cui le Parti hanno fatto riferimento in modo espresso:

- Il Testo Unico per l'Edilizia DPR 380/01;
- D.Lgs. n. 152/2006;
- D.Lgs. n. 81/2008;
- NTCostruzioni;
- Norme tecniche del Comune di Prato;
- la normativa, anche quella a carattere volontario come le norme UNI, espressamente indicata nel PSC e/o nel progetto esecutivo o nei suoi allegati;
- Regolamento Edilizio del Comune di Prato;

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGP S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 13	di 54

- Regolamento di Igiene del Comune di Prato;
- tutti i Regolamenti a carattere locale quali ad esempio le norme sulla formazione e tenuta dei cantieri edili.

Resta inteso che, comunque, devono ritenersi applicabili sotto la piena responsabilità dell'Appaltatore tutte le disposizioni della Normativa Applicabile vigenti tempo per tempo e gli Standard Tecnici che assicurino la realizzazione delle Opere secondo la migliore scienza ed esperienza del settore.

4. MANDATI IRREVOCABILI IN REM PROPRIAM

4.1 L'Appaltatore, per quanto indicato nelle Premesse, conferisce alla Committente – che accetta - mandato irrevocabile, anche nell'interesse della mandataria, e gratuito a stipulare la Polizza CAR e la Polizza Decennale Postuma nei testi di cui rispettivamente in Allegato 4.2 e 4.3 ai termini e alle condizioni economiche ivi descritte, che sono stati ritenuti congrui e soddisfacenti dall'Appaltatore.

4.2 La Polizza CAR di cui in Allegato 4.2 sarà stipulata antecedentemente alla Data di Consegna dei Lavori e avrà validità sino alla data di sottoscrizione da parte della Committente del Certificato di Collaudo Definitivo o comunque sino all'attivazione della copertura relativa alla Polizza Decennale Postuma.

4.3 La stipula della Polizza Decennale Postuma di cui in Allegato 4.3 sarà caratterizzata da due fasi:

(i) la prima che prevede la presentazione della "Scheda di Richiesta Polizza Decennale Postuma Indennitaria" e la stipula della "Clausola di Posticipo dell'Attivazione delle Garanzie di Polizza", che avverrà antecedentemente alla Data di Consegna dei Lavori;

(ii) la seconda fase che prevede l'attivazione della copertura, che avverrà con la trasformazione in polizza su richiesta della Committente non appena possibile a seguito della fine lavori, del completamento del collaudo statico e del Certificato di Collaudo Provvisorio delle Opere, nonché dell'ottenimento dell'agibilità di cui sia dato atto nella relazione finale del controllore tecnico in corso d'opera.

4.4 L'Appaltatore sin d'ora dà mandato alla Committente di reintegrare e prorogare la Polizza CAR e/o la Polizza Decennale Postuma nel caso in cui alcuna di esse risulti ridotta o posta a riserva dall'assicuratore a seguito di denuncia di sinistro o liquidazione, ovvero risulti in scadenza.

4.5 L'Appaltatore, ai fini dell'attivazione della Polizza Decennale Postuma, conferisce alla Committente – che accetta – mandato irrevocabile, anche nell'interesse della mandataria, e gratuito a stipulare l'accordo per il controllo tecnico in corso d'opera con la società accreditata di cui la Committente sosterrà integralmente i costi.

4.6 L'onere dei premi relativi alla Polizza CAR e alla Polizza Decennale Postuma, delle integrazioni di premio sarà integralmente a carico dell'Appaltatore.

4.7 Il pagamento degli oneri di cui al paragrafo precedente dall'Appaltatore alla Committente sarà effettuato secondo quanto previsto all'Art. 9.3 che segue.

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 14	di 54

4.8 Per evitare dubbi interpretativi si precisa che – nonostante tramite il presente Contratto la Committente abbia accettato il mandato alla stipula della Polizza CAR e della Polizza Decennale Postuma - l'onere di assicurazione dei relativi rischi è comunque inteso a carico esclusivo dell'Appaltatore; pertanto, quest'ultimo rimarrà integralmente responsabile per le somme non corrisposte dall'assicurazione in relazione a franchigie o scoperti ovvero in caso di mancata copertura per qualsiasi causa e che la Committente avrà diritto di regresso nei confronti dell'Appaltatore per qualsiasi somma dovesse essere ottenuta in rivalsa dalle compagnie assicurative.

4.9 Il pagamento degli oneri di cui al paragrafo precedente dall'Appaltatore alla Committente sarà effettuato secondo quanto previsto all'Art. 9.3 che segue.

5. OBBLIGAZIONI DELL'APPALTATORE E SPECIFICITA' DELL'APPALTO

5.1 L'Appaltatore è esclusivo responsabile della realizzazione ed esecuzione delle Opere, anche nel caso di subappalto, nonché dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla piena fruibilità delle Opere secondo i Documenti Contrattuali e della loro conformità alla Normativa Applicabile e agli Standard Tecnici.

5.2 Fatto salvo quanto previsto nelle CGA e fermo restando il carattere "chiavi in mano" e *à forfait* del presente appalto, per chiarezza l'Appaltatore si impegna espressamente a svolgere tutte le attività necessarie all'esecuzione delle Opere in modo conforme alla Normativa Applicabile, nel rispetto della regola dell'arte, attività tra le quali si elencano a titolo esemplificativo e senza alcuna pretesa di esaustività in particolare le seguenti prestazioni:

- (a) la formazione e l'allestimento e il mantenimento in efficienza del cantiere necessario per l'esecuzione delle Opere oggetto dell'appalto e l'installazione dei mezzi necessari per assicurare una perfetta esecuzione delle Opere in armonia al Programma Lavori ed agli altri Documenti Contrattuali;
- (b) il totale onere delle forniture e prestazioni tutte, occorrenti per dotare il cantiere degli eventuali allacciamenti provvisori necessari (elettrico, idrico, telefonico, fognatura, ecc.) e delle relative reti di distribuzione; le suddette forniture dovranno essere intestate all'Appaltatore stesso;
- (c) il totale degli oneri, diretti e indiretti, per dotare le Opere degli allacciamenti definitivi – nei limiti in cui ciò sia consentito dai singoli gestori direttamente, ovvero tramite delega della Committente – per i quali saranno presentate istanze di volturazione entro 60 Giorni dal collaudo provvisorio positivo delle Opere alla Committente; la Committente rimborserà all'Appaltatore i soli costi documentati che lo stesso avrà corrisposto agli enti erogatori dietro presentazione delle relative fatture quietanzate; con ciò si intende che l'Appaltatore dovrà provvedere direttamente al completo espletamento dell'iter amministrativo interfacciandosi con gli enti erogatori e predisponendo la necessaria documentazione, da sottoporre alla firma della Committente ove necessario, nei tempi coerenti con la realizzazione e il collaudo delle Opere, nonché assicurandone la disponibilità per la piena fruibilità delle Opere. Non saranno oggetto di rimborso fatture relative ai consumi che si intendono a totale carico dell'Appaltatore sino all'emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio;

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.										
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 15 di 54

- (d) l'istruzione, l'espletamento e la presentazione di tutte le necessarie e/o opportune pratiche di natura amministrativa (comprese quelle inerenti agli allacci alle utenze, ai passi carrai, al rilascio del numero matricola ascensori/montacarichi etc.), ferma restando la titolarità dell'appalto in capo alla Committente, nonché la predisposizione di tutta la documentazione progettuale e/o amministrativa necessaria per l'avvio ed il buon esito dei procedimenti amministrativi previsti o richiesti dalle Autorità ai fini della perfetta fruibilità delle Opere, adottando ogni misura atta a predisporre gli interventi necessari per assicurare la conformità alla Normativa Applicabile, curando altresì ogni eventuale procedura di comunicazione o notifica all'Autorità competente;
- (e) l'obbligo dell'esecuzione, della manutenzione e del mantenimento in funzione degli impianti di cantiere le cui caratteristiche tecniche e distributive dovranno essere concordate con la Direzione Lavori ed il Coordinatore della Sicurezza e conformi alle prescrizioni del PSC (per tali lavori l'Appaltatore si assumerà anche le spese di consumo e concederà l'utilizzo dei predetti servizi ai subappaltatori previo assenso scritto del Coordinatore della sicurezza in conformità alle prescrizioni del PSC);
- (f) l'apposizione di n. 2 tabelle informative (cartelli) all'esterno del cantiere previste dalla Normativa Applicabile con dimensioni di 3 x 6 mt e la relativa manutenzione o sostituzione in caso di degrado fino alla ultimazione dei lavori, comprensive delle indicazioni usuali redatte con logotipi e grafica che saranno indicati dalla Committente; il materiale di supporto sarà idoneo alla stampa digitale. Dovrà essere prevista l'illuminazione notturna delle tabelle. Tutte le spese ivi comprese quelle relative alle imposte sulla pubblicità e ai diritti per le pubbliche affissioni e alle pratiche autorizzative per il mantenimento degli stessi si intendono a carico dell'Appaltatore;
- (g) l'obbligo, ai sensi dell'art. 100, comma 5, D. Lgs. 81/2008, di presentare al CSE una o più proposte motivate di modificazione o d'integrazione al PSC, nei seguenti casi:
- (i) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie e/o caratteristiche organizzative ovvero quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
 - (ii) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel PSC, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza;
 - (iii) per coordinare e/o rendere possibile il coordinamento dei piani operativi della sicurezza degli eventuali subappaltatori con il suo piano operativo ed il PSC.
- In caso di accoglimento delle osservazioni da parte del CSE, il PSC sarà corrispondentemente adeguato;
- (h) l'obbligo di assicurare l'accesso sicuro al cantiere e la movimentazione interna di uomini e mezzi, conformemente con il PSC;
- (i) l'ottenimento delle necessarie deroghe al rumore;

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 16	di 54

- (j) il pagamento per tutta la durata del cantiere delle tasse relative ai diritti comunali per occupazioni provvisorie del suolo pubblico ed ogni onere relativo alla denuncia dei cementi armati;
- (k) l'onere di installare i ponteggi di facciata adeguatamente protetti con gli appositi teli di colore bianco, i balconcini di carico, i mezzi di sollevamento e movimentazione, le chiusure provvisorie del fabbricato se necessario e l'onere di applicare le opportune salvaguardie in relazione alla presenza di persone;
- (l) l'onere, a sua cura e spese, di dotare il cantiere di costruzioni provvisorie, ma idonee per l'alloggio dipendenti e maestranze: locale mensa o servizio sostitutivo, servizi igienici, muniti di acqua corrente calda e fredda, depositi materiali e spostamenti del cantiere (materiali, attrezzature, ecc.) in relazione alle necessità di sviluppo del cantiere, nonché quelli derivanti dall'osservanza della Normativa Applicabile con particolare riferimento ai regolamenti edilizi, di igiene, di pulizia urbana, del PSC; l'onere, a sua cura e spese, di smobilizzo del cantiere che sarà eseguito nei termini stabiliti dalla Direzione Lavori e comunque non oltre l'ultimazione dei lavori. Sono da intendersi compresi anche gli oneri integrali per l'installazione e manutenzione di idonei baraccamenti di cantiere/locali attrezzati da destinare al Committente, alla Direzione dei Lavori, al Responsabile dei Lavori, al Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, costituiti da almeno due locali ad uso ufficio di 10 mq l'uno ed una sala riunione di 15 mq. Tutti gli ambienti saranno collegati con la rete di distribuzione di energia elettrica, prevedendosi in ogni locale punti luce centrali e prese pulizie in numero adeguato alle dimensioni ed uso dei locali. Ogni posto di lavoro dovrà essere corredato di una presa luce, una presa F.M. normale, due prese Schuko, tre prese TD (telefonia+rete). I servizi igienici saranno collegati alla rete idrica e di scarico. La dotazione Hardware e Software sarà almeno la seguente: 1 stampante-fotocopiatrice laser A3, con capacità di riproduzione a colori; collegamento ADSL per tutto il periodo di svolgimento del cantiere; un concentratore per il collegamento in rete locale di 6 postazioni di lavoro e relativo cablaggio di rete. Gli uffici saranno consegnati al DL adeguatamente ammobiliati, corredati delle attrezzature informatiche di cui sopra debitamente installate e configurate (per queste deve essere anche previsto un contratto di manutenzione software ed hardware per tutto il periodo di permanenza degli uffici) e muniti di impianto di riscaldamento invernale e condizionamento estivo. Le spese per gli allacciamenti ed i consumi di acqua, energia elettrica e telefono, relativi ai predetti uffici resteranno a totale carico dell'Appaltatore. Saranno altresì a carico dell'Appaltatore il canone per l'allacciamento a internet e le spese per il relativo collegamento alla rete;
- (m) l'onere, a sua cura e spese, di dotare il cantiere di uno spazio da adibire ad ufficio commercializzazione delle unità immobiliari;
- (n) la predisposizione di idonee strutture per l'installazione di cartelloni pubblicitari la cui utilizzazione è riservata alla Committente;
- (o) la messa a disposizione di spazi sui mezzi di cantiere (camion, etc...) per l'affissione, a titolo gratuito, di materiale identificativo del progetto eventualmente fornito dalla Committente;

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 17	di 54

- (p) la prevenzione e adozione di ogni misura necessaria a garantire la tutela ambientale e igienico-sanitaria dell'Area di intervento e di quelle contigue ed adiacenti;
- (q) l'osservanza delle indicazioni e delle disposizioni delle Autorità in ordine all'esecuzione dei lavori;
- (r) l'onere di eseguire sotto la propria responsabilità tutti i rilievi topografici plano-altimetrici preliminari richiesti dalla DL, compreso l'apposizione di caposaldi, la verifica delle quote altimetriche di progetto, le misurazioni ed i tracciamenti necessari per l'esatta esecuzione delle Opere nel rispetto di quanto previsto nei Documenti Contrattuali, eseguiti anche con stazione totale, secondo le richieste e previa la verifica della Direzione Lavori alla quale sarà trasmesso il file editabile corredato di quaderno di campagna di ogni attività topografica eseguita in sito;
- (s) l'obbligo tassativo di segnalare tempestivamente e per iscritto, durante l'esecuzione delle Opere, ogni discordanza rispetto ai disegni di progetto o alle prescrizioni contrattuali, sotto pena di decadenza;
- (t) l'onere di eseguire presso istituti ufficiali ed idonei laboratori tutte le prove, esperimenti o verifiche richiesti dalla Normativa Applicabile sui materiali impiegati o da impiegarsi o comunque forniti in esecuzione del Contratto;
- (u) gli oneri e le spese per il collaudo delle opere strutturali in genere e per collaudi degli impianti e di altre opere ad esclusione soltanto dell'onorario spettante ai collaudatori che verranno nominati dalla Committente e da essa direttamente compensati;
- (v) la predisposizione della progettazione costruttiva sulla base del Progetto Esecutivo e di tutta la documentazione tecnica eventualmente richiesta dalle Autorità; detti elaborati dovranno essere completi delle eventuali integrazioni che l'Appaltatore, anche a seguito della eventuale esecuzione di accertamenti integrativi a propria cura e spese, abbia ritenuto necessarie, preventivamente approvate dalla Direzione Lavori. Sono altresì a carico dell'Appaltatore la tenuta in cantiere di una copia aggiornata di tavole, ricevuta con il timbro "valido per la costruzione" e la firma del Direttore Lavori: solo a tali elaborati l'Appaltatore dovrà rifarsi per dar corso ai lavori, essendo sua cura ed obbligo annullarne, e conservarne a parte, le versioni superate. Qualora, a seguito delle verifiche progettuali condotte dall'Appaltatore o a seguito degli esiti delle prove condotte su materiali e/o componenti, o in conseguenza della necessaria adozione delle buone regole dell'arte, risultassero necessari adeguamenti progettuali ed esecutivi atti a raggiungere i livelli di prestazioni attesi dall'opera e dalle sue componenti, l'Appaltatore provvederà a darne notizia alla Direzione Lavori e, ottenutane l'approvazione, ad apportare correlate varianti progettuali ed esecutive senza maggiori oneri per la Committente né per indennizzi o rimborsi, né per ritardi o intralci nello sviluppo dei lavori;
- (w) l'onere di pulizia e manutenzione del cantiere e dei locali in corso di costruzione compreso l'allontanamento a norma di legge di tutti i materiali di risulta e la pulizia dei mezzi di lavoro prima di uscire in strada, secondo le prescrizioni del PSC e conformemente alla Normativa Applicabile anche ambientale, ivi incluso a titolo di mero esempio il D. Lgs. 152/2006;

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 18	di 54

- (x) l'assunzione dei provvedimenti idonei all'eventuale aggettamento delle acque piovane, di eventuale falda e di qualsiasi altra natura o origine sia in fase di realizzazione delle Opere, sia per mantenere basso l'eventuale livello di falda per il tempo necessario al completamento delle opere di impermeabilizzazione e di drenaggio;
- (y) l'onere di permettere l'accesso al cantiere e il libero passaggio nello stesso e nelle Opere in costruzione alle persone autorizzate dalla Committente ed a tutte le imprese alle quali siano state affidate opere o impianti scorporati dal, o non inclusi nel presente appalto;
- (z) l'illuminazione delle aree di lavoro prive di luci o scarsamente illuminate, la predisposizione e il mantenimento di adeguati mezzi e dispositivi antincendio portatili a servizio delle installazioni provvisorie di cantiere (aree di stoccaggio, magazzini, uffici, etc);
- (aa) gli oneri assicurativi, mutualistici e previdenziali, nessuno escluso ed eccettuato che, in forza della Normativa Applicabile o dei contratti di lavoro, gravano o potranno gravare la mano d'opera, nonché l'adempimento di tutte le disposizioni della Normativa Applicabile in tema di protezione, antinfortunistica (parapetti, cartelli di avviso, segnali diurni e notturni, ecc.) con pieno scarico di responsabilità della Committente e della Direzione Lavori per qualsiasi fatto ed in conformità con il PSC;
- (bb) l'obbligo di provvedere al regolare pagamento delle maestranze tutte, forniture e materiali e quant'altro occorrente all'ultimazione delle Opere, consegnando alla Committente, con la cadenza di emissione di ciascun SAL, dichiarazioni di liberatorie di pagamento dei terzi e delle maestranze e DURC dei subappaltatori in corso di validità;
- (cc) la completa informativa alla Committente anche per il tramite della Direzione Lavori di tutti gli eventi rilevanti (siano essi diretti alla Committente stessa quali provvedimenti delle Autorità, ovvero all'Appaltatore, inclusa la trasmissione di copia degli ordini (senza prezzi) emessi dall'Appaltatore per l'acquisto dei materiali e delle attrezzature il cui approvvigionamento è determinante per il rispetto dei programmi di costruzione), ovvero comunque richiesti dalla Direzione dei Lavori. In tale ambito l'Appaltatore è tenuto ad informare immediatamente la Committente dell'eventuale rilevazione di rifiuti o materiali inquinanti nel suolo, in modo che la Committente possa attivarsi immediatamente presso le competenti Autorità ai sensi della Normativa Applicabile anche per le bonifiche o la presenza di rifiuti nel suolo;
- (dd) l'assunzione in via integrale ed esclusiva della responsabilità di ogni onere e costo in riferimento alla attività di gestione - inclusa la raccolta, il trasporto, il deposito, lo smaltimento e/o il recupero - di eventuali rifiuti, anche pericolosi (assumendo la qualifica di produttore dei rifiuti), nonché di qualsiasi materiale di risulta che sia prodotto in esecuzione del presente Contratto (inclusi a titolo esemplificativo, la gestione lo smaltimento e/o il reimpiego totale o parziale in sito e non, dei sottoprodotti derivanti dalle attività di scavo e i materiali di risulta per qualsiasi qualità e quantità), in conformità alla Normativa Applicabile, salva la facoltà per l'Appaltatore, a propria esclusiva cura, responsabilità e spese, e nel rispetto della normativa vigente, di conferire i predetti rifiuti a soggetti terzi debitamente autorizzati essendo espressamente manlevata la Committente;

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano



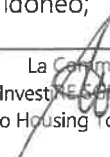
InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 19	di 54

- (ee) l'organizzazione delle riunioni di cantiere di coordinamento, con cadenza settimanale o infrasettimanale a discrezione della Direzione Lavori;
- (ff) l'osservanza di tutti gli ordini e le direttive della Direzione Lavori;
- (gg) la redazione da parte dell'Appaltatore in corso d'opera del Manuale di uso e manutenzione e degli elaborati as built, anche in forma di bozza annotando lo stato di realizzazione sugli elaborati esecutivi/costruttivi onde permettere alla Direzione Lavori di effettuare le verifiche del caso, e la successiva consegna entro 30 (trenta) Giorni dalla fine dei lavori, degli elaborati ufficiali in versione as built, accuratamente quotati, del Manuale di uso e manutenzione di ogni apparato e componente e della raccolta strutturata di tutta la documentazione di pertinenza secondo quanto indicato nelle Linee Guida Project Control Imprese (fermo restando che la documentazione necessaria per l'ottenimento del certificato di agibilità nonché del titolo abilitativo finale dovrà essere consegnata entro la data di fine lavori e costituirà condizione per l'emissione del relativo SAL finale);
- (hh) l'assunzione di tutti i compiti di coordinamento dei lavori e delle forniture, nonché dei subappaltatori e dei subfornitori, nonché all'adempimento di ogni formalità o procedimento amministrativo necessario od opportuno a tale riguardo;
- (ii) l'approvvigionamento, il trasporto, la spedizione e l'immagazzinaggio delle forniture dei materiali della migliore qualità per le Opere di cui alle specifiche tecniche di cui ai Documenti Contrattuali o comunque rispondenti alla miglior scienza ed esperienza del settore;
- (jj) l'utilizzo dei materiali e forniture della migliore qualità e rispondenti alle specifiche di cui ai Documenti Contrattuali o comunque rispondenti alla miglior scienza ed esperienza del settore;
- (kk) la prevenzione e adozione di ogni misura necessaria a garantire la tutela ambientale e igienico-sanitaria dell'Area di intervento e di quelle contigue ed adiacenti;
- (ll) l'osservanza delle indicazioni e delle disposizioni delle Autorità in ordine all'esecuzione dei lavori;
- (mm) l'onere di eseguire sotto la propria responsabilità tutti i tracciamenti via via necessari per l'esatta esecuzione delle Opere nel rispetto di quanto previsto nei Documenti Contrattuali, secondo le richieste e previa la verifica della Direzione Lavori alla quale sarà trasmesso il file editabile corredato di quaderno di campagna di ogni attività topografica eseguita in sito;
- (nn) la predisposizione di una adeguata documentazione fotografica ripresa in formato digitale ad alta definizione (non inferiore a 12mln pixel) con cadenza almeno settimanale atta a rappresentare in maniera continua ed esaustiva lo sviluppo dei lavori nonché documentare la corretta posa di tutti quei componenti che via via verranno confinati durante il corso dei lavori, con particolare riferimento alle coibentazioni e alle reti impiantistiche interne. Dalle proprietà dei file degli scatti forniti in f.to digitali .tiff o .jpg dovrà essere desumibile la data di ripresa;
- (oo) l'approvvigionamento, il trasporto, la spedizione e l'immagazzinaggio delle forniture dei materiali della migliore qualità per le Opere di cui alle specifiche tecniche di cui ai Documenti Contrattuali o comunque rispondenti alla miglior scienza ed esperienza del settore;
- (pp) l'onere del controllo accessi al cantiere 24 h su 24 e 7 giorni su 7 con personale idoneo;

L'Appaltatore
Timbro e firma



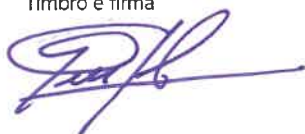
La Committente
InvestiRE S.p.A
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 20	di 54

- (qq) l'onere di pagare l'eventuale tassa di registrazione del Contratto di appalto, le addizionali e le spese relative in quanto ricorrano;
- (rr) l'onere - nel caso in cui la conduzione e manutenzione non sia affidata all'Appaltatore medesimo - di coordinarsi con i manutentori delle Opere e dei macchinari per il passaggio di consegna al termine delle Opere nonché la predisposizione e conduzione di appropriati corsi di formazione del personale (che sarà addetto alla conduzione e manutenzione delle Opere) da tenersi prima del Collaudo Provvisorio secondo un calendario e con modalità che saranno concordate con la Committente;
- (ss) l'onere di rilevare, inquadrare e mettere in sicurezza i sottoservizi esistenti nell'Area, di prendersi in carico tutti i rapporti con gli enti gestori in modo tempestivo al fine di assicurare la perfetta fruibilità delle Opere;
- (tt) l'assistenza ai collaudi con la prestazione di tutte le apparecchiature e gli strumenti necessari per ogni tipologia di collaudo;
- (uu) la predisposizione e fornitura di tutti gli elaborati utili per l'accatastamento e la certificazione energetica e quella acustica;
- (vv) l'adempimento delle norme di legge in tema di identificazione degli addetti nei cantieri ai sensi del D. Lgs. 81/08 nonché della legge 136/2010;
- (ww) la manutenzione conservativa delle Opere eseguite sino all'accettazione definitiva;
- (xx) l'esecuzione delle opere provvisorie che si rendessero necessarie a giudizio della Direzione Lavori per preservare da eventuali danni le Opere già eseguite ed i manufatti già installati od in corso di esecuzione o installazione;
- (yy) i consumi di acqua, energia elettrica, gasolio, gas, ecc., anche per prove, collaudi provvisori degli edifici per il rispetto dei tempi previsti, con la sola esclusione dei consumi successivi al Collaudo Provvisorio positivo, avvenendo successivamente a tale circostanza la volturazione dei contratti delle utenze alla Committente;
- (zz) l'onere di consentire alla Committente, salvo preavviso minimo di 2 Giorni, la conduzione di visite in cantiere con soggetti terzi, garantendo opportuni percorsi sicuri, mettendo a disposizione dei visitatori i necessari DPI, nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, senza che ciò possa costituire motivo di ulteriori richieste economiche e di dilazione dei tempi previsti;
- (aaa) la realizzazione di ogni segnaletica orizzontale e/o verticale comunque necessaria per la corretta viabilità pedonale e/o motorizzata all'interno dell'area dell'intervento;
- (bbb) la riparazione dei danni, dipendenti anche da forza maggiore, che si verificassero negli scavi, nei rinterri, nelle movimentazioni agli attrezzi ed a tutte le opere provvisorie;
- (ccc) l'onere della pulizia finale di dettaglio di tutti gli ambienti, dei vetri, delle parti comuni, compresi i locali tecnici;

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 21	di 54

(ddd) l'onere di coordinarsi con le eventuali altre imprese presenti nel comparto nel quale è collocato l'Immobile;

(eee) l'onere di coordinamento con il fornitore, che sarà incaricato dalla Committente con il montaggio degli arredi e mobili nell'Immobile e nei relativi appartamenti, per permettere e facilitare il montaggio senza ostacoli e impedimenti, ivi incluso lo svolgimento delle attività necessarie per consentire al medesimo fornitore l'accesso all'Immobile e ai relativi appartamenti, mediante apertura e chiusura degli stessi, e di mettere a disposizione l'energia elettrica e l'acqua ai fini del montaggio di tali arredi e mobili;

e, comunque, più in generale, la realizzazione delle Opere "chiavi in mano", con la realizzazione delle opere edili, delle opere tecnologiche e la fornitura e posa in opera di ogni apparecchiatura o impianto, nonché l'adempimento di tutte le altre opere ed attività connesse o funzionali a quelle che precedono o comunque necessarie od opportune per la realizzazione "chiavi in mano" e a regola d'arte dei lavori, come descritto nei Documenti Contrattuali, affinché le Opere risultino perfettamente e liberamente fruibili e conformi alla Normativa Applicabile, secondo quanto definito dall'Autorità nell'ambito del procedimento urbanistico edilizio.

5.3 L'Appaltatore dichiara di aver preso visione, analizzato e verificato tutto quanto descritto nei Documenti Contrattuali e di averli valutati anche ai fini della determinazione del compenso, dichiarando che il Corrispettivo è remunerativo e congruo di tutte le prestazioni necessarie e dei rischi assunti.

5.4 L'Appaltatore dichiara di aver preso atto delle peculiarità di realizzazione dell'appalto in relazione alle seguenti condizioni:

- la qualità delle Opere sarà controllata *in progress* e certificata nelle modalità specifiche del sistema qualità certificato secondo quanto specificato nelle Linee Guida Project control – imprese;
- l'Appaltatore ha l'onere di dotare l'immobile realizzato di tutti gli allacci definitivi alle utenze, ad eccezione dell'attivazione delle utenze per i singoli alloggi, in modo da poter effettuare tutte le prove e i controlli in condizioni di abitabilità effettiva e rendere immediatamente e perfettamente fruibili le Opere nel loro complesso e ciascuna unità immobiliare, restando inteso che la volturazione delle utenze a InvestiRE sarà perfezionata a Collaudo Provvisorio positivo avvenuto;
- l'Appaltatore ha l'obbligo di realizzare un eventuale appartamento campione, sulla base delle istruzioni e richieste della Committente;
- le variazioni delle lavorazioni in diminuzione sono comunque considerate varianti ai sensi del presente Contratto, per contro, qualsiasi variazione in aumento che sia contenuta nel 5% dell'importo dell'appalto non costituirà variante ai sensi del presente Contratto e, pertanto, non darà diritto a incrementi di corrispettivo o altri compensi (o indennizzi di sorta), intendendosi ricompresa nell'importo totale dell'appalto, ne' darà diritto a prolungamento del termine nell'esecuzione dei lavori;
- sarà consentito agli utilizzatori finali di proporre varianti all'esecuzione delle Opere: a questo riguardo potrà essere richiesto all'Appaltatore di allestire un locale ove mostrare i campioni in

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 22	di 54

quantità e dimensioni idonee – a giudizio della DL – per illustrare la varietà delle finiture e dei dettagli;

- la Convenzione prevede uno specifico obbligo dell'Appaltatore di osservare le norme legislative sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori, nonché le prescrizioni del contratto nazionale di lavoro anche con riguardo a quanto stabilito in materia di subappalto; inoltre, ai sensi della Convenzione, la costruzione degli appartamenti privo delle caratteristiche costruttive e tipologiche ivi previste, comporta l'obbligo a carico della Committente di corrispondere una penale, della quale dovrà quindi rispondere l'Appaltatore, il quale si è assunto l'obbligo di realizzare le Opere in piena conformità delle prescrizioni di cui alla Normativa Applicabile, ivi comprese le prescrizioni di cui alla Convenzione;
- la Convenzione prevede delle penali ed altri rimedi in caso di inadempimento delle relative previsioni; in caso di violazione degli obblighi di cui alla Convenzione riconducibili alla sfera di responsabilità dell'Appaltatore, quest'ultimo sarà tenuto a manlevare e tenere indenne la Committente da tutte le rivendicazioni legali, le responsabilità, perdite e i danni subiti.

5.5 L'Appaltatore dichiara inoltre che gli elaborati e i disegni di progetto consistono di piante, sezioni e prospetti in numero sufficiente per la perfetta comprensione delle lavorazioni da eseguire nonché che gli stessi sono esaustivi per la definizione dell'intervento; resta inteso pertanto che l'Appaltatore non potrà in nessun caso opporre o lamentare la presenza di carenze e/o incompletezze e/o contraddizioni quale giustificazione di errori o inadempimenti dallo stesso eventualmente posti in essere.

5.6 In considerazione del fatto che il presente Contratto disciplina un appalto *à forfait* e a prezzo chiuso, resta peraltro inteso che l'Appaltatore non avrà diritto di richiedere alla Committente compensi aggiuntivi per rifacimenti, adattamenti, aggiunte, modifiche ed altri interventi ai Documenti Contrattuali che si rendessero necessari, anche se in conseguenza di errori o carenze preesistenti al presente Contratto.

5.7 Ai disegni di progetto la Direzione Lavori potrà apportare, in corso d'opera, le variazioni necessarie per la migliore riuscita delle Opere, senza che per ciò l'Appaltatore possa pretendere alcun particolare compenso oltre che l'applicazione dei prezzi contrattuali alle maggiori o minori quantità risultanti dalla modifica rispetto alla soluzione originale.

5.8 L'Appaltatore dichiara di avere ponderato e valutato le condizioni contrattuali, lo stato dell'Area, di aver preso buona nota di tutti i fattori contingenti che possano influenzare lo svolgimento dell'appalto, di accettare ogni alea e rischio connessi all'adempimento delle obbligazioni di cui al presente Contratto e di considerare il Corrispettivo come congruo rispetto alla tipologia e alla quantità di prestazioni che si impegna a svolgere (sia unitariamente sia a corpo) e perfettamente remunerativo in tal senso.

6. ONERI ESCLUSI DALL'APPALTO

6.1 E' escluso dall'appalto l'onere relativo al costo degli eventuali collaudatori incaricati dalla Committente.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 23	di 54

6.2 E' escluso dall'appalto l'onere relativo al costo del controllo tecnico in corso d'opera commissionato dalla Committente.

6.3 E' escluso dall'Appalto il costo riconosciuto dall'Appaltatore agli enti erogatori per le pratiche amministrative al fine di dotare le Opere degli allacci alle utenze definitive, oneri che saranno rimborsati dalla Committente dietro presentazione delle relative fatture quietanzate rilasciate dagli enti erogatori stessi. Ogni altro onere per la realizzazione degli allacci definitivi non fatturato dagli enti erogatori si intende a carico dell'Appaltatore.

6.4 Resta inteso che ogni prestazione che non rientra espressamente e tassativamente nelle esclusioni di cui al presente Articolo (le "Esclusioni") è da ritenersi a pieno titolo ricompresa nell'oggetto del Contratto.

7. CORRISPETTIVO

7.1 A fronte dell'esecuzione a regola d'arte delle Opere in conformità ai Documenti Contrattuali, "chiavi in mano" da parte dell'Appaltatore, la Committente corrisponderà gli importi di cui al presente Articolo, che si intendono forfettari e omnicomprensivi per il completo ed esaustivo espletamento delle forniture e prestazioni cui si riferiscono (collettivamente e genericamente il "Corrispettivo").

7.2 L'Appaltatore espressamente dichiara e riconosce che il Corrispettivo è remunerativo e comprensivo di ogni subcontratto, prestazione, somministrazione, circostanza, onere e rischio, anche relativo a variazioni di costo, nonché del costo delle assicurazioni CAR e Decennale Postuma. Esso rappresenta il corrispettivo di tutto quanto necessario, anche in via accessoria e complementare, nulla escluso od eccettuato per la completa realizzazione a perfetta regola d'arte secondo le prescrizioni del presente Contratto, della buona regola costruttiva e della Normativa Applicabile e di tutto quanto forma oggetto dell'appalto.

7.3 L'importo complessivo dell'appalto *à forfait* è chiuso, fisso ed invariabile, e potrà variare solo per le varianti approvate dalla Committente secondo quanto previsto nel presente Contratto qualunque ne sia il loro ammontare.

7.4 Il Contraente dichiara espressamente che il Corrispettivo è congruo rispetto alle Opere che si impegna a svolgere (sia unitariamente sia a corpo), che lo considera pienamente remunerativo e che ritiene soddisfacenti ed adeguate le condizioni di cui al presente Contratto.

7.5 In deroga a quanto disposto dall'art. 1664, primo comma, cod. civ. le Parti concordano che il Corrispettivo non sarà soggetto a revisione in aumento.

7.6 Qualsivoglia collaborazione e/o consulenza e/o fornitura e/o subappalto di cui l'Appaltatore si avvalga, tramite tecnici od organi tecnici anche esterni, è da considerarsi compresa nel compenso forfettario sopra indicato così come ogni spesa sostenuta nell'espletamento dell'incarico (trasferte, viaggi, assicurazioni del personale inviato in cantiere, software, hardware, costi della documentazione e della reportistica, indennità, tasse, oneri fiscali, etc...).

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SCR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 24	di 54

7.7 Inoltre, l'Appaltatore rinuncia ora e per allora, anche in espressa deroga al disposto degli artt. 1467 e 1664, secondo comma, cod. civ., ad ogni ulteriore compenso per l'esecuzione dei lavori oggetto del Contratto e/o ad ogni proroga dei termini per l'esecuzione dello stesso, anche in caso di difficoltà non previste inerenti all'Area ed alla realizzazione delle Opere, ovvero di diversità delle relative condizioni rispetto a quanto previsto, anche in considerazione del carattere pattizamente aleatorio del presente Contratto.

7.8 Corrispettivo delle Opere

L'importo forfettario e omnicomprendivo per la realizzazione a regola d'arte delle Opere (quindi sia delle Opere Private sia delle Opere di Urbanizzazione) in conformità ai Documenti Contrattuali "chiavi in mano", è pari a **Euro 7.390.795,62** (Euro settemilionitrecentonovantamila-settecentonovantacinque/62 oltre IVA, oltre **Euro 285.179,34** (duecentoottantacinquemilacentosettantanove/34) per copertura oneri di sicurezza.

8. TERMINI E CONDIZIONI DI FATTURAZIONE

8.1 Il Contratto è un appalto chiavi-in-mano, pertanto il pagamento del Corrispettivo si intenderà dovuto a seguito della accettazione dell'ultima delle Opere da parte della Committente: acconti sui pagamenti saranno effettuati in conformità al presente Articolo.

8.2 Il Corrispettivo sarà fatturato con cadenza mensile sulla base degli Eventi di Fatturazione accertati. In particolare, l'importo mensile del Corrispettivo è determinato dalla somma degli importi associati alle "attività elementari" completate nel mese in esame quali accertate dalla Direzione Lavori. Le "attività elementari" sono definite sulla base della WBS – *Work breakdown structure* come definita nelle Linee Guida: ad ogni WBS deve corrispondere una attività fisicamente definita e univocamente individuabile del Programma Lavori al cui completamento sarà fatturabile il valore a essa associato desunto dal computo metrico estimativo.

8.3 Gli Eventi di Fatturazione sono tutte le attività elementari indicate nel Programma Lavori (PL) redatto in conformità ai requisiti delle Linee Guida Il PL costituirà per espressa volontà delle Parti parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

8.4 L'Appaltatore espressamente dichiara di accettare questa modalità di fatturazione e riconosce che ciascuno degli Eventi di Fatturazione indicati nel Programma Lavori sarà fatturabile in quanto completato e non oggetto di non conformità maggiori, se del caso, secondo quanto previsto dall'Art. 8.6.

8.5 Qualora in corso d'opera sia necessario procedere a significative variazioni del Programma Lavori a qualsivoglia titolo, l'Appaltatore sarà obbligato a proporre alla Committente un nuovo Programma Lavori secondo le prescrizioni delle Linee Guida riconfigurando la Curva di produzione a "S" prevista nel Programma Lavori: tali proposte una volta approvate per iscritto dalla Committente, costituiranno modifica contrattuale.

8.6 La fattura potrà essere emessa dall'Appaltatore solo dopo avere ricevuto l'autorizzazione scritta della Committente, autorizzazione che sarà rilasciata entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi dalla fine del

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE SG S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 25	di 54

mese in cui è avvenuta la constatazione del corretto compimento della corrispondente WBS da parte della Direzione Lavori, mediante certificato di pagamento da redigersi entro 3 (tre) Giorni Lavorativi dalla fine del mese, che dovrà essere allegato alla fattura stessa e che dovrà essere al netto delle eventuali compensazioni (ad esempio relative alla ritenuta di garanzie, alle penali) previste dal presente Contratto. A tal fine l'Appaltatore dovrà fornire alla Direzione Lavori ogni documento utile a comprovare tale completamento, ivi comprese, ove richiesto, le certificazioni di controllo qualità.

8.7 Ai fini del rilascio del certificato di pagamento, la Direzione Lavori dovrà attestare che tutte le attività che concorrono a completare ciascun Evento di Fatturazione siano state effettivamente ultimate, verificando lo stato dei lavori, la disponibilità della documentazione certificativa di controllo e di regolare esecuzione delle Opere, ove applicabile.

8.8 La sottoscrizione di un certificato di pagamento da parte della Direzione Lavori o della Committente non costituirà in alcun caso accettazione delle Opere.

9. MODALITA' DI FATTURAZIONE

9.1 Fatturazione del Corrispettivo

9.1.1 Al conseguimento degli Eventi di Fatturazione di cui al precedente Articolo 8, l'Appaltatore riceverà il certificato di pagamento sulla base del quale provvederà ad emettere unica fattura (comprensiva di IVA) alla Committente.

9.1.2 InvestiRE, nel pagamento, provvederà ad accreditare gli importi spettanti mediante bonifici bancari esclusivamente al conto dedicato di cui all'Articolo 9.1.9.

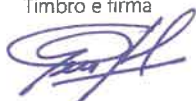
9.1.3 Sull'importo di ciascun SAL relativo all'esecuzione dei lavori sarà operata dalla Committente una trattenuta del 10% (dieci per cento) a titolo di garanzia sul corretto e perfetto completamento delle Opere e sulla corretta esecuzione del presente Contratto. L'importo del certificato di pagamento è quindi al netto di tale ritenuta.

9.1.4 Gli importi delle trattenute relativi alle Opere saranno fatturati con la medesima procedura di cui all'Art. 9.1.1 che precede e svincolati al termine del 24° mese successivo all'accettazione delle Opere da parte della Committente.

9.1.5 La Committente potrà svincolare gli importi delle trattenute operate a titolo di garanzia alla data di approvazione del Certificato di Collaudo Definitivo dell'ultima delle Opere terminate solo dietro contestuale consegna alla Committente medesima della Garanzia Biennale Rafforzata all'Art. 24.3.2 di pari importo e solo subordinatamente all'avvenuto pagamento degli oneri per la stipula della Polizza Decennale Postuma secondo quanto previsto all'Art. 9.3.3.

9.1.6 A seguito dell'entrata in vigore – a far data dal 1° gennaio 2019 – della legge n. 205/2017, ciascuna fattura emessa dall'Appaltatore dovrà essere predisposta in formato elettronico "XML" e trasmessa alla Committente secondo le modalità indicate dalla Normativa Applicabile. Ai fini della fatturazione elettronica, si precisa che il "Codice Destinatario" del Fondo FHT è il seguente: JMMD8WV.

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 26	di 54

Dovrà essere inoltre indicato all'interno del campo 2.1.2.2 <idDocumento> il Numero Ordine di Acquisto del presente Contratto indicato in epigrafe.

In ogni caso nella fattura dovranno essere contenuti i seguenti dati:

INVESTIRE SGR S.p.A.
 Rubrica Fondo Housing Toscano
 Via Po 16/a
 00198 Roma
 P.IVA 06931761008

9.1.7 Sulle fatture dovranno essere indicati in modo facilmente visibile i seguenti dati:

- numero, revisione e data del Contratto
- codice fornitore
- commessa InvestIRE
- Banca di appoggio e codice IBAN del conto dedicato acceso ai fini di cui al presente Contratto.
- Codice univoco di fatturazione del fondo: JMMD8WV

9.1.8 Fatture emesse in difformità anche ad uno solo dei sopra citati requisiti saranno RESPINTE dalla Committente, senza che l'Appaltatore possa per ciò avanzare alcuna riserva o richiesta di maggiori oneri.

9.1.9 L'Appaltatore si impegna, pur non essendo il presente Contratto sottoposto alla disciplina di cui alla Legge 136 del 2010 ss.mm.ii., ad ottemperare alle seguenti disposizioni:

- utilizzare un conto corrente bancario dedicato a tutti i pagamenti, nessuno escluso, derivanti dalla stipulazione del presente Contratto: gli estremi di tale conto dovranno essere comunicati a InvestIRE entro 5 (cinque) Giorni dalla stipula del presente Contratto per chiarezza interpretativa l'Appaltatore utilizzerà detto conto sia per ricevere i pagamenti dalla Committente sia per pagare a sua volta i subcontraenti o le spese generali;
- utilizzare in via esclusiva detto conto per tutti i pagamenti inerenti al presente Contratto;
- far sì che nei contratti con i propri subcontraenti siano inserite modalità di tracciabilità dei pagamenti analoghe a quelle previste nel presente Contratto.

9.2 In ogni caso l'esigibilità e la decorrenza dei termini di pagamento di ogni credito, anche a titolo di acconto, dell'Appaltatore si intendono subordinate alla dimostrazione dell'avvenuto pagamento delle retribuzioni scadute, delle imposte, oneri previdenziali e assicurativi, degli oneri della sicurezza e di quanto altro spettante ai dipendenti e collaboratori dell'Appaltatore e di eventuali subappaltatori, nonché alla dimostrazione dell'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali e delle somme quale sostituto di imposta. Le Parti si danno reciprocamente atto che, in qualsiasi ipotesi (anche di Normativa Applicabile sopravvenuta), nella quale sussista un caso di responsabilità solidale tra

L'Appaltatore
 Timbro e firma

La Committente
 InvestIRE SGR S.p.A.
 Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 27	di 54

Committente e Appaltatore o subappaltatore per il pagamento di somme a dipendenti o terzi (incluse le Autorità), il pagamento del Corrispettivo potrà essere subordinato all'esibizione da parte dell'Appaltatore della documentazione attestante che gli adempimenti relativi, scaduti alla data del pagamento del Corrispettivo, sono stati correttamente eseguiti dall'Appaltatore e dagli eventuali subappaltatori; in caso contrario, InvestiRE avrà la facoltà di sospendere il pagamento del Corrispettivo fino all'esibizione di idonea documentazione, che sarà richiesta – di norma - tramite la presentazione dei relativi DURC. Resta inteso che nel caso in cui la Committente sia a conoscenza di contenziosi iniziati o minacciati in tale ambito, sarà diritto della medesima sospendere il pagamento in via prudenziale sino all'ottenimento di una liberatoria da parte del soggetto interessato ovvero di acquisizione di adeguato supporto probatorio che comprovi l'assolvimento delle obbligazioni testé indicate.

9.3 Fatturazione degli oneri per la Polizza CAR e la Polizza Decennale Postuma

9.3.1 La Committente provvederà a fatturare all'Appaltatore il costo degli oneri per la Polizza CAR e la Polizza Decennale Postuma con le seguenti modalità.

9.3.2 Polizza CAR

(a) Per la Polizza CAR, stante il fatto che il premio è dovuto all'atto della stipula per l'intera durata, l'importo sarà fatturato contestualmente alla stipula della Polizza CAR e trattenuto integralmente a titolo definitivo in compensazione volontaria con il pagamento della prima fattura utile emessa dall'Appaltatore secondo quanto previsto all'Art. 9.1, ovvero se la prima fattura non sia capiente, sulle successive fatture, sino ad estinzione del credito della Committente;

(b) per ogni eventuale integrazione, ricostituzione o proroga della Polizza CAR, l'importo sarà fatturato contestualmente all'atto dell'emissione di tale appendice o atto integrativo e trattenuto integralmente a titolo definitivo in compensazione volontaria con il pagamento della prima fattura utile emessa dall'Appaltatore secondo quanto previsto all'Art. 9.1, ovvero se tale fattura non sia capiente sulle successive fatture, sino ad estinzione del credito della Committente; restando inteso che nel caso in cui residui un credito in favore della Committente che non sia suscettibile di compensazione, l'Appaltatore sarà obbligato a corrispondere a vista l'ammontare ancora dovuto alla Committente sul conto corrente che quest'ultima indicherà in fattura.

9.3.3 Polizza Decennale Postuma

Per la Polizza Decennale Postuma, stante il fatto che il premio è dovuto con le seguenti modalità:

- (i) il 20% contestualmente alla richiesta della "Scheda di Richiesta Polizza Decennale Postuma Indennitaria";
- (ii) il restante 80% al momento dell'attivazione della copertura,
- (iii) l'eventuale conguaglio qualora il valore finale dell'opera risulti superiore al valore iniziale indicato nell'accordo preliminare,

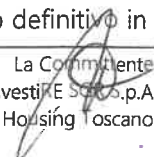
si procederà come segue:

(a) l'importo di cui al precedente punto (i) sarà fatturato contestualmente alla presentazione della Scheda e comunque prima della Consegna dei Lavori e trattenuto integralmente a titolo definitivo in

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 28	di 54

compensazione volontaria con il pagamento della prima fattura utile emessa dall'Appaltatore secondo quanto previsto all'Art. 9.1, ovvero se la prima fattura non sia capiente sulle successive fatture, sino ad estinzione del credito della Committente;

(b) l'importo di cui al precedente punto (ii) sarà fatturato antecedentemente alla consegna del certificato di Collaudo Definitivo e trattenuto integralmente a titolo definitivo in compensazione volontaria con il pagamento della prima fattura utile emessa dall'Appaltatore secondo quanto previsto all'Art. 9.1, ovvero se la prima fattura non sia capiente sulle successive fatture, sino ad estinzione del credito della Committente;

(c) l'importo di cui al precedente punto (iii) sarà fatturato immediatamente dopo la definizione del conguaglio da parte della compagnia assicurativa e sarà trattenuto dalla Committente in via definitiva in compensazione volontaria con gli importi eventualmente ancora dovuti all'Appaltatore;

restando inteso che nel caso in cui residui un credito in favore della Committente che non sia suscettibile di compensazione, l'Appaltatore sarà obbligato a corrispondere a vista l'ammontare ancora dovuto alla Committente sul conto corrente che quest'ultima indicherà in fattura.

10. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

10.1 Il pagamento delle fatture sarà effettuato a 60 Giorni fine mese data fattura.

10.2 Il pagamento delle fatture sarà effettuato unicamente a mezzo bonifico bancario secondo quanto indicato all'Art. 9.1.

10.3 Fatta salva la facoltà della Committente di escutere le garanzie di cui al presente Contratto, la Committente potrà – dandone comunicazione all'Appaltatore – sospendere, interrompere o ridurre i pagamenti specificamente nei seguenti casi:

- i. contestazioni e/o riserve di carattere tecnico/costruttivo in merito all'operato dell'Appaltatore;
- ii. violazione degli obblighi in materia di impiego di mano d'opera, sicurezza e salute sui luoghi di lavoro e sicurezza nei cantieri;
- iii. violazione delle previsioni delle CGA in materia di Disposizioni in materia di responsabilità delle persone giuridiche, antiriciclaggio e criminalità organizzata;
- iv. violazione da parte dell'Appaltatore degli obblighi di utilizzare il conto dedicato per i pagamenti ovvero effettuazione di pagamenti in diverse forme;
- v. mancato assolvimento ovvero mancata prova dell'assolvimento degli obblighi in materia di pagamento delle retribuzioni, contribuzioni, assicurazioni imposte o di quant'altro previsto nel presente Contratto ovvero di quanto possa dar luogo a una responsabilità solidale della Committente.

10.4 Impregiudicato quanto previsto all'Art. 9.2 che precede, in ogni caso l'esigibilità e la decorrenza dei termini di pagamento di ogni credito, anche a titolo di acconto, dell'Appaltatore si intendono subordinate alla dimostrazione dell'avvenuto pagamento delle retribuzioni scadute e di quanto altro spettante alle maestranze dell'Appaltatore e di eventuali subappaltatori, nonché alla dimostrazione dell'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 29	di 54

10.5 In caso di ritardato pagamento verranno riconosciuti, a partire dal 30° Giorno di ritardo, gli interessi al tasso previsto dal D. Lgs. 231 del 2002 (art. 5).

11. RISPETTO DELLA NORMATIVA APPLICABILE – SICUREZZA - DILIGENZA ED OBBLIGHI DI INDENNIZZO DELL'APPALTATORE

11.1 Senza pregiudizio di quanto previsto nelle CGA in relazione alle garanzie prestate e agli obblighi assunti dall'Appaltatore, quest'ultimo assume ogni responsabilità inerente alla condotta dei lavori e alla regolarità delle Opere, e si impegna ad osservare scrupolosamente tutta la Normativa Applicabile, con particolare riferimento alla normativa a tutela del lavoro e a quella in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro (a titolo esemplificativo ai sensi del D. Lgs. 81 del 2008 e di ogni altra disposizione), nonché il PSC e ad adottare i provvedimenti e le cautele atte a garantire durante l'esecuzione dei lavori la vita e l'incolumità delle persone, sia dipendenti sia estranei, nonché ad evitare danni alle cose di terzi. Ogni responsabilità in caso di danni ed infortuni ai lavoratori dipendenti ed a terzi ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restandone del tutto indenni la Committente ed il personale della DL, con la sola esclusione delle responsabilità previste per legge in via inderogabile.

11.2 L'Appaltatore si impegna a risarcire, manlevare e tenere indenne immediatamente ed incondizionatamente sia la Committente sia la Direzione Lavori, anche con apposito intervento in causa, da ogni danno, costo, spesa (ivi inclusi i corrispettivi di eventuali consulenti legali), onere, passività, responsabilità o perdita subita dalla Committente quale conseguenza, diretta o indiretta, dell'inesattezza o non veridicità delle dichiarazioni e garanzie prestate ai sensi del presente Contratto, nonché dall'inadempimento delle obbligazioni stabilite dal presente Contratto a carico del medesimo Appaltatore.

11.3 Senza pregiudizio della generalità di quanto precede l'Appaltatore si impegna a tenere indenne la Committente e la Direzione Lavori da qualsiasi azione giudiziaria che da parte di terzi venisse comunque promossa nei confronti della Committente stessa in relazione all'appalto, anche per quanto possa avere riferimento a quanto previsto dagli articoli 1171 e 1172 cod. civ., per denuncia di nuova opera e danno temuto, su semplice notificazione della pendenza della lite e quand'anche il rapporto in contestazione dovesse formare oggetto di riserva da parte dell'Appaltatore.

11.4 L'Appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni cagionati dall'inosservanza e trasgressione delle prescrizioni tecniche e delle norme di vigilanza e di sicurezza disposte dalla Normativa Applicabile. Egli è tenuto ad incaricare un proprio tecnico, continuamente presente in cantiere per l'osservanza e le verifiche di tutte le norme antinfortunistiche, che sarà responsabile di tali adempimenti, unitamente al Direttore Tecnico di Cantiere, di fronte alle Autorità e manterrà sollevati ed indenni da ogni responsabilità la Direzione Lavori e la Committente.

11.5 L'intera attività di cantiere dovrà svolgersi in conformità alle specifiche prescrizioni del PSC, allegato al presente Contratto sub 1.2.5.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 30	di 54

11.6 L'Appaltatore dichiara di aver tenuto conto nella determinazione del Corrispettivo di tutte le obbligazioni come sopra assunte e di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'esecuzione delle Opere e ciò anche a titolo di alea espressamente convenuta.

12. SUBAPPALTI E FORNITURE

12.1 L'Appaltatore non può cedere ad altri il presente Contratto o i diritti e obblighi dallo stesso derivanti. Il mancato rispetto della presente clausola comporterà il diritto della Committente di dichiarare l'immediata risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., fatto salvo il risarcimento dei danni a favore della Committente.

12.2 Ferma restando l'integrale responsabilità dell'Appaltatore nei confronti della Committente, i contratti di subappalto o subfornitura con posa in opera dovranno essere in ogni caso stipulati con primarie società dei settori relativi, di gradimento della Committente e preventivamente da questa approvati, che garantiscano l'eccellenza tecnica, morale e finanziaria e dovranno essere affidati tramite procedure trasparenti. Quanto ai nominativi di eventuali subcontraenti che l'Appaltatore abbia indicato nell'Offerta, resta inteso che la sostituzione di dette imprese comporterà per l'Appaltatore l'obbligo di esperire la procedura di cui al presente Articolo 12 per i nuovi subcontraenti.

12.3 Per quanto consentito, l'Appaltatore assumerà la qualità di sub-committente in tali contratti, che saranno stipulati a beneficio e a favore della Committente che comunque – sulla base del presente Contratto – sarà tenuta manlevata ed indenne da qualsiasi conseguenza pregiudizievole dovesse derivare da detti contratti di subappalto da parte dell'Appaltatore che si impegna ad assumersi in ogni caso, in via pattizia, tutti gli oneri ed i rischi della committenza.

12.4 L'Appaltatore si impegna a comunicare preventivamente alla Direzione Lavori in nome e per conto della Committente l'elenco dettagliato dei principali lavori da subappaltare; l'importo delle opere; la ragione sociale e la sede del subappaltatore proposto (unendo una copia del certificato della camera di commercio e altre eventuali attestazioni di qualificazione indicate dalla Direzione Lavori) che intenda incaricare dell'esecuzione di lavori. Parimenti per quanto riguarda la fornitura, l'Appaltatore comunicherà il nominativo del fornitore, indicando le medesime informazioni previste per il subappalto.

12.5 L'Appaltatore non potrà procedere all'assegnazione di un subappalto in carenza dell'approvazione della Direzione Lavori che in nome e per conto della Committente avrà 10 Giorni Lavorativi di tempo per comunicare all'Appaltatore:

1. il proprio eventuale dissenso sul nominativo proposto ovvero sui materiali proposti;
2. una richiesta di ulteriori informazioni.

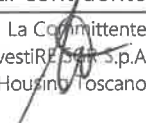
In tali casi l'Appaltatore non potrà procedere nell'affidamento dell'incarico e potrà richiedere un incontro con la Direzione Lavori – incontro che dovrà tenersi entro 5 Giorni Lavorativi dalla richiesta - al fine di integrare la documentazione, proporre nuovi nominativi o cercare di risolvere le questioni relative al dissenso.

Nel caso in cui non pervenga alcuna comunicazione da parte della DL in nome e per conto della Committente nel termine suindicato, l'Appaltatore avrà facoltà di assegnare il Contratto al contraente

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 31	di 54

di sua scelta, provvedendo contestualmente ad inviare alla DL in nome e per conto della Committente notizia dell'affidamento. Si precisa tuttavia che l'ingresso in cantiere dei subcontraenti approvati dalla DL è subordinato alla verifica della idoneità tecnico-amministrativa effettuata dal responsabile dei lavori in conformità all'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e alle prescrizioni del PSC sulla base dei documenti trasmessi dall'Appaltatore al RL in formato digitale almeno 10 Giorni Lavorativi prima della data programmata per l'ingresso in cantiere.

12.6 In ogni caso i contratti con i subappaltatori saranno stipulati a condizioni di mercato, standard per questo tipo di contratti, in conformità a tutta la Normativa Applicabile.

12.7 L'Appaltatore sarà unico responsabile nei confronti della Committente per tutte le prestazioni dei subappaltatori incaricati dal medesimo per la realizzazione dei lavori, dei servizi e delle forniture necessari a completare le Opere o comunque l'oggetto del presente Contratto, con i quali la Committente non intratterrà alcun rapporto contrattuale.

12.8 L'Appaltatore garantisce integralmente alla Committente le prestazioni dei propri fornitori e dei subappaltatori dal medesimo incaricati per la realizzazione di lavorazioni ovvero fornitura di materiali per la realizzazione dei lavori necessari a completare le Opere e si obbliga a gestirne il coordinamento nell'esecuzione dei lavori, assumendosi nei confronti della Committente piena responsabilità altresì in relazione al rispetto dei termini del Programma Lavori.

12.9 L'Appaltatore si impegna ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori clausole di contenuto analogo al presente Contratto per regolamentare l'obbligo degli stessi di stipulare e mantenere operanti polizze assicurative e dovrà controllare, sia prima dell'inizio dei lavori sia nel corso della loro esecuzione, la congruità delle predette coperture, la loro conformità alla Normativa Applicabile e ai migliori standard di mercato, nonché la loro validità nel tempo, dandone conferma scritta alla Direzione Lavori in nome e per conto della Committente. Resta comunque inteso che gli obblighi assicurativi di cui al presente Articolo non limitano in alcun modo le responsabilità dell'Appaltatore, dei subappaltatori e dei loro dipendenti e ausiliari o comunque delle persone di cui essi devono rispondere ai sensi del presente Contratto.

12.10 L'Appaltatore si impegna ad inserire nei contratti con i propri subcontraenti obblighi di tracciabilità dei pagamenti analoghi a quelli qui previsti all'Art. 9.1.9 e ad ottenere le certificazioni previste la cui produzione è condizione affinché InvestIRE possa procedere ai pagamenti.

12.11 E' vietato il subappalto di secondo livello con l'esclusione delle prestazioni specialistiche.

12.12 Ai sensi della Convenzione è fatto divieto all'Appaltatore di subappaltare per intero i lavori.

13. PRESCRIZIONI TECNICHE – CAMPIONI

13.1 Senza pregiudizio di quanto previsto nelle CGA quanto ai materiali e alle prescrizioni tecniche nei Documenti Contrattuali sono indicate tipologie, marche o dettagli tecnici di vari materiali allo scopo di definire inequivocabilmente il tipo, la qualità ed il pregio dei materiali stessi.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 32	di 54

13.2 La Direzione Lavori potrà richiedere, prima dell'esecuzione e nel numero che riterrà necessario, l'esecuzione di campioni soddisfacenti secondo i Documenti Contrattuali o comunque secondo il proprio giudizio; nell'esecuzione l'Appaltatore dovrà attenersi ai campioni approvati.

13.3 L'Appaltatore dovrà predisporre un appartamento campione (di norma al secondo piano) completo di ogni accessorio e finitura di tipo standard, dal quale sia possibile alla Direzione Lavori desumere il livello qualitativo atteso. L'appartamento e le tempistiche di predisposizione saranno concordate con la Direzione Lavori, comunque la sua disponibilità dovrà essere garantita con un ragionevole anticipo rispetto alla realizzazione delle finiture delle unità immobiliari.

14. DIREZIONE LAVORI E ALTA SORVEGLIANZA

14.1 La Committente ha affidato la Direzione Lavori relativa alle Opere all'architetto Giorgio Salimbene della società Hydea s.p.a. con sede in via del Rosso fiorentino 2/g, Firenze (FI).

14.2 La Direzione Lavori presiede le riunioni di cantiere settimanali o infrasettimanali (a sua discrezione), ne redige il verbale che è comunicato alla Committente per il tramite dell'alta sorveglianza.

14.3 Sarà compito della DL verificare l'applicazione delle condizioni generali e particolari dell'appalto e specificatamente:

(a) sorvegliare, nell'esclusivo interesse della Committente, che lo svolgimento e l'esecuzione dei lavori siano in conformità alle pattuizioni contrattuali ed alle buone regole d'arte, segnalando di volta in volta all'Appaltatore, per iscritto o con la procedura prevista al successivo paragrafo d) quelle opere che non ritenesse eseguite in conformità di quanto predetto;

(b) collaborare con l'Appaltatore per ottenere il miglior coordinamento dei tempi di esecuzione delle Opere in conformità al Programma Lavori;

(c) controllare la contabilizzazione delle Opere eseguite (Eventi di Fatturazione) ed sottoporre all'Alta Sorveglianza i relativi certificati di pagamento secondo quanto specificato nelle Linee Guida;

(d) impartire eventuali disposizioni all'Appaltatore per l'esecuzione dei lavori appaltati, ma sempre per iscritto mediante appositi "Ordini di Servizio" ("Ordini di Servizio"), di carattere vincolante per l'Appaltatore (che in caso di inadempienza incorrerà nella penale di cui all'Art. 17.7), che saranno numerati progressivamente e consegnati in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita controfirmata dall'Appaltatore entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla ricezione, restando inteso che la mancata restituzione della copia controfirmata si intenderà come tacita accettazione dell'Ordine di Servizio stesso;

(e) esaminare e firmare periodicamente il Giornale dei Lavori tenuto dall'Appaltatore a sua disposizione in cantiere;

(f) approvare i disegni costruttivi per quanto riguarda la conformità degli stessi al Progetto Esecutivo, ferme restando tutte le obbligazioni dell'Appaltatore di cui al presente Contratto;

(g) formalizzare la variante all'Appaltatore a seguito di autorizzazione o richiesta da parte della Committente;

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 33	di 54

(h) gestire le varianti conduttori o acquirenti secondo quanto previsto all'Art. 19 (raccolgere le richieste di varianti da parte degli utilizzatori finali, trasmettere le risultanze delle valutazioni alla Committente e formalizzare la variante all'Appaltatore a seguito dell'autorizzazione da parte della Committente);

(i) effettuare le verifiche e collaudi finali delle Opere per attestare la conformità delle stesse ai requisiti contrattuali.

14.4 Resta in ogni caso inteso che la Committente non assume obblighi di sorta verso l'Appaltatore o verso terzi in dipendenza dell'attività svolta dalla DL.

L'eventuale presenza sul luogo dei lavori della Direzione dei Lavori, dei suoi assistenti e/o di tecnici della Committente, nonché le disposizioni da loro impartite si intendono esclusivamente nell'interesse della Committente, ferma restando la responsabilità dell'Appaltatore, che sussiste in modo pieno ed esclusivo dalla Data di Consegna dei Lavori al Collaudo, fatto salvo il maggior termine previsto dal Contratto e/o dal codice civile.

14.5 L'Appaltatore è sempre tenuto alla esatta e piena osservanza degli obblighi assunti nei confronti della Committente, nulla valendo a sua scusante le disposizioni, gli accordi o la tacita acquiescenza della Direzione Lavori che l'Appaltatore volesse invocare per giustificare l'inadempienza alle sue obbligazioni, rimanendo egli responsabile per l'esecuzione delle Opere a regola d'arte anche nonostante o contro diverse istruzioni da parte della Direzione Lavori.

14.6 E' inteso che il compito della DL è esclusivamente quello di tutelare gli interessi della Committente nell'esecuzione delle Opere e che nessuna responsabilità può essere attribuita alla Direzione Lavori da questa nominata, in merito alla conduzione ed osservazione dei lavori, responsabilità che saranno condivise esclusivamente dall'Appaltatore e dal suo rappresentante e dal responsabile tecnico da esso designato.

14.7 Tutte le disposizioni date dalla DL all'Appaltatore devono essere trascritte sul Giornale dei Lavori allo scopo di costituire una raccolta documentaria di cantiere, tuttavia la mancata o tardiva trascrizione non esime l'appaltatore dall'adempimento pieno e puntuale delle disposizioni ricevute dalla DL o dai suoi assistenti nel caso in cui Ordini di Servizio siano impartiti direttamente dalla Committente essi dovranno essere controfirmati dalla DL.

14.8 La Committente ha previsto l'istituzione di un ufficio di Alta Sorveglianza nominando all'uopo la società Abitare Toscana S.r.l..

14.9 L'Alta Sorveglianza svolge i compiti di vigilare sullo svolgimento delle prestazioni di cui al presente Contratto e sulla realizzazione delle Opere e dell'Iniziativa in conformità al presente Contratto: a tal fine essa ha diritto di effettuare in qualsiasi momento verifiche ed ispezioni in relazione al corretto adempimento degli obblighi dell'Appaltatore, chiedendo a tal fine copia di documenti, ovvero chiedere alla Direzioni dei Lavori e/o al collaudatore statico, di effettuare ulteriori attività di controllo, e monitoraggio.

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE S.p.A
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 34	di 54

14.10 Tutte le attività di controllo e monitoraggio delle opere eseguite dalla Direzione dei Lavori su richiesta dell'Alta Sorveglianza, dovranno essere eseguite in contraddittorio con quest'ultima.

14.11 L'Alta Sorveglianza potrà convocare riunioni su base periodica, tendenzialmente settimanale, al fine di monitorare il generale avanzamento dei lavori in relazione al Programma dei Lavori, a cui dovranno partecipare, oltre la DL, rappresentanti dell'Appaltatore muniti di opportuna competenza tecnica e capacità decisionale. L'Appaltatore si impegna a cooperare con l'Alta Sorveglianza, fornendo le informazioni relative all'andamento dei lavori in modo compiuto e con la massima trasparenza.

14.12 L'Alta Sorveglianza si occuperà anche di supervisionare il Collaudo Provvisorio e Definitivo anche avvalendosi di società terze, se incaricate dalla Committente.

14.13 Resta peraltro inteso che l'Appaltatore renderà disponibile tutta la documentazione necessaria ai fini dell'esecuzione delle attività di verifica all'Alta Sorveglianza, sotto forma di files nei formati indicati all'Art. 27, rendendosi disponibili anche a fornire ogni chiarimento o delucidazione dovesse essere ritenuta opportuna.

14.14 La remunerazione dell'Alta Sorveglianza spetta alla Committente, salvo il caso in cui il suo intervento sia stato determinato da carenze esecutive nella realizzazione delle Opere ovvero di inadempimenti da parte dell'Appaltatore: in tal caso la remunerazione per le attività ulteriori rispetto a quelle ordinarie sarà a carico dell'Appaltatore.

15. DIREZIONE DI CANTIERE E GIORNALE DEI LAVORI

15.1 Il Direttore Tecnico di Cantiere e Responsabile del Cantiere nominato dall'Appaltatore è l'ing. P. Masciocchi

15.2 Il Direttore Tecnico di Cantiere è coadiuvato da uno/più Capocantieri, che devono assicurare la propria presenza fissa in cantiere. La struttura del cantiere indicata nel Piano di Management di cui all'Offerta, in Allegato O è vincolante sia quanto alle figure professionali, sia quanto all'attivazione e all'impiego delle medesime. La Direzione Lavori verificherà che l'impiego delle risorse sia conforme a tale allocazione, restando inteso che – in caso di inadempimento – la Direzione Lavori emetterà uno specifico Ordine di Servizio intimando l'adempimento nel termine di 7 Giorni: in caso di inadempimento all'Ordine di Servizio ed ai successivi che si rendessero necessari al riguardo si applicherà per ciascuno la penale di cui all'Art. 17.7.

15.3 Il Direttore Tecnico di Cantiere curerà i rapporti con la Committente e la Direzione Lavori e deve partecipare alle riunioni richieste dalla Direzione Lavori al fine di verificare e coordinare l'avanzamento dei lavori in rapporto al Programma Lavori.

15.4 Il Direttore Tecnico di Cantiere deve mantenere la disciplina nel cantiere, è obbligato ad osservare ed a fare osservare dai suoi dipendenti e da tutti i subappaltatori, fornitori ed artigiani presenti in cantiere le norme e le misure di sicurezza in materia di prevenzione infortuni, le disposizioni impartite dalla Direzione Lavori ed è tenuto ad allontanare dal cantiere coloro che risultassero incapaci od indesiderabili a insindacabile giudizio della DL.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 35	di 54

15.5 L'Appaltatore dovrà tenere in cantiere il Giornale dei Lavori sul quale siano annotati con cadenza giornaliera, l'avanzamento delle Opere ed in ogni caso: condizioni meteorologiche, maestranze presenti, date significative sulla progressione dei lavori (consegna terreno e vani, consegna disegni, getti c. a. e disarmo, esecuzione solai, arrivi materiali, andamento installazione impianti, collaudi, ecc.) e eventuali sospensioni e riprese delle Opere, numero e data di ogni riserva presentata dall'Appaltatore.

15.6 Il Giornale dei Lavori sarà composto di fogli numerati e firmati sia dalla Direzione Lavori sia dall'Appaltatore, dovrà essere redatto senza soluzione di continuità e non dovrà contenere cancellazioni. Eventuali rettifiche potranno essere approntate soltanto con postille che lascino chiaramente leggibile il testo precedente, con preciso richiamo alla pagina corrispondente e al giorno in cui viene effettuata la correzione stessa.

Al giornale dei lavori saranno allegate copie fotostatiche di tutte le bolle di consegna del cls strutturale sulle quali sarà annotato il sito di getto a cura del capocantiere nonché l'eventuale prelievo di campioni.

La DL ha la facoltà di richiedere in ogni momento copia dei documenti di trasporto di ogni materiale, prodotto o componente conferito in cantiere.

16. TERMINE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

16.1 Il termine contrattuale per l'ultimazione delle Opere è fissato in 640 (seicentoquaranta) Giorni solari e consecutivi a partire dalla data in cui sarà consegnata l'Area di cantiere e dei lavori e sarà redatto il relativo verbale in contraddittorio tra le Parti (la "Data di Consegna dei Lavori"). Al fine del conseguimento del predetto termine si intende ricompresa anche l'avvenuta consegna alla Direzione Lavori di tutta la documentazione di pertinenza dell'Appaltatore per la dichiarazione di fine lavori e la richiesta di agibilità al Comune di Prato, ivi inclusa quella per la presentazione dell'eventuale provvedimento abilitativo finale (ivi inclusi i libretti ascensori e il numero matricola ascensori/montacarichi). Oltre il termine di esecuzione lavori, nel Cronoprogramma e nel PL sono indicate le Milestone che saranno riportate anche nel PL ossia gli eventi che hanno rilevanza particolare ai fini del mantenimento dei tempi di realizzazione; le Milestone sono definite nel Cronoprogramma e successivamente nel PL.

16.2 L'Appaltatore dovrà iniziare i lavori entro e non oltre 10 Giorni dalla Data di Consegna dei Lavori, e comunque entro i termini indicati nella Premessa R.

16.3 Il Cronoprogramma di cui all'Allegato P fornisce le tempistiche della realizzazione delle Opere.

16.4 Immediatamente dopo la data di stipula del presente Contratto, l'Appaltatore secondo quanto previsto nelle Linee Guida, inizierà a redigere il Programma Lavori (PL), sulla base del Cronoprogramma, secondo i requisiti e le modalità stabilite nelle stesse Linee Guida con la definizione degli Eventi di Fatturazione e la collocazione temporale delle Milestone già indicate nel Cronoprogramma; a tale riguardo si specifica che ciascuna delle Milestone sarà associata ad un Evento di Fatturazione specifico.

16.5 Il Programma Lavori dovrà tener conto delle condizioni logistiche interne ed esterne al cantiere in cui le Opere dovranno essere eseguite, ivi comprese le normali condizioni meteo del periodo di esecuzione delle Opere, e dovrà essere coerente, oltre che con il Cronoprogramma con il PSC.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Compilante
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 36	di 54

16.6 Il Programma Lavori predisposto dall'Appaltatore dovrà essere condiviso ed approvato dalla Direzione Lavori, restando inteso che tale approvazione non costituisce assunzione di responsabilità alcuna della Direzione Lavori o accettazione della Committente per quanto concerne l'idoneità e l'adeguatezza dei mezzi e dei provvedimenti che l'Appaltatore intenderà adottare per la condotta dei lavori.

16.7 Il Programma Lavori dovrà essere modificato o integrato dall'Appaltatore a seguito di Ordine di Servizio della Direzione dei Lavori, ogni volta che sia necessario alla migliore esecuzione dei lavori e in particolare: a) per il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o altre imprese estranee al presente Contratto; b) per l'intervento o il coordinamento con Autorità o altri soggetti diversi dalla Committente, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sui manufatti, i siti e le aree comunque interessate dal cantiere; c) per la necessità o l'opportunità di eseguire o specificare prove sui campioni, prove di carico e di tenuta e funzionamento degli impianti, nonché Collaudi parziali o specifici; d) qualora emergano necessità derivanti da danni o disturbi arrecati agli edifici e/o aree limitrofe; e) qualora sia richiesto dal CSE, in ottemperanza all'art. 92 del D. Lgs. 81/2008; f) qualora non sia più rappresentativo delle modalità di esecuzione dei lavori in termini di sequenze e/o tempistiche. Le modifiche al Programma Lavori dovranno essere sempre attuate in conformità ai requisiti di cui alle Linee Guida.

16.8 Fermo restando il carattere vincolante di tutti gli Eventi di Fatturazione, le Parti hanno considerato le Milestone eventi per i quali il rispetto delle date indicate di completamento è ritenuto particolarmente cruciale, tanto che l'inadempimento, l'inesatto adempimento o il ritardo per ciascuno di dette Milestone sarà soggetto alle penali di cui all'Art. 17. Le Milestone sono definite nel documento contrattuale "Linee guida – Project Control Impresa" e indicate nel PLO e confermate nel Cronoprogramma.

16.9 Il conseguimento di ciascun termine che costituisca Milestone deve essere oggetto di specifica certificazione da parte della Direzione Lavori. In caso di scadenza in giorno festivo, si intende che la consegna o l'adempimento avverranno entro il primo giorno feriale utile.

16.10 Impregiudicato quanto precede l'Appaltatore si obbliga espressamente ad effettuare le Opere sulla base di quanto indicato nel Programma Lavori e a completarle nei termini indicati. In ogni caso, è fatto salvo il diritto della Committente di far ricorso ai rimedi di cui all'art. 1662 cod. civ..

16.11 In ogni caso i lavori dovranno essere condotti senza soluzione di continuità seguendo il Programma Lavori elaborato al fine di rispettare non solo il termine di consegna finale ma anche le date di ultimazione relative alle Milestone intermedie.

16.12 Durante l'esecuzione di lavori l'Appaltatore dovrà effettuare elaborazioni mensili per verificare l'avanzamento dei lavori ai fini della redazione del report mensile e a richiesta della Direzione Lavori, in caso di criticità, anche elaborazioni settimanali del Programma Lavori al fine di verificare l'avanzamento dei lavori.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 37	di 54

16.13 L'Appaltatore dovrà sempre documentare, con la presenza in cantiere di mano d'opera, attrezzature e materiali occorrenti, il proprio costante impegno al rispetto del Programma Lavori.

16.14 Sospensioni o rallentamenti dei lavori per cause imputabili all'Appaltatore, suoi subappaltatori e/o fornitori, saranno considerati gravi inadempimenti dell'Appaltatore.

17. PENALITA'

17.1 Mancato rispetto dei termini temporali contrattuali

17.1.1 Qualora l'Appaltatore non rispetti le scadenze corrispondenti alle Milestone, l'Appaltatore dovrà pagare alla Committente, a titolo di penale, l'importo di Euro 7.000,00 (settemila/00) per ogni Giorno solare consecutivo di ritardo successivo al 7° Giorno rispetto al termine temporale previsto (e quindi a decorrere dall'8° Giorno di ritardo).

17.1.2 Qualora vi siano ritardi in relazione a più di una Milestone, la penale giornaliera dovrà essere calcolata per ciascun ritardo, dovendosi pertanto intendere cumulabile.

17.1.3 L'ammontare delle penali sarà oggetto di compensazione volontaria ai sensi dell'art. 1252 del codice civile con il debito relativo al pagamento del Corrispettivo da parte della Committente.

17.1.4 Nell'eventualità in cui, alla scadenza temporale di un successivo SAL mensile, l'Appaltatore abbia recuperato per intero il ritardo accumulato, l'importo di cui alle trattenute applicate a titolo di penale sulla precedente Milestone verrà rilasciato all'Appaltatore senza interessi, sino alla restituzione totale degli importi trattenuti.

17.2 Mancato rispetto del termine temporale di ultimazione lavori

17.2.1 Nel caso di ritardo rispetto ai termini finali di cui all'Art. 16.1 per le Opere è applicabile una penale di Euro 6.000,00 (seimila/00) per ogni Giorno solare consecutivo di ritardo a partire dall'8° Giorno e sino al 15° Giorno incluso, di Euro 7.000,00 (settemila/00) per ogni Giorno solare consecutivo di ritardo dal 16° Giorno incluso al 30° Giorno di ritardo e di Euro 8.000,00 (ottomila/00) per ogni Giorno solare consecutivo di ritardo dal 31° in avanti. Tali penali possono essere cumulative.

17.2.2 Resta inteso che la somma di tutte le penali, per ritardata esecuzione non potrà superare l'ammontare complessivo pari al 10% del Corrispettivo. Qualora l'ammontare di dette penali superasse tale importo, la Committente avrà il diritto di risolvere di diritto ex art. 1456 cod. civ. il Contratto e procedere autonomamente con la prestazione in danno, ripetendo il costo e i danni all'Appaltatore.

17.3 Mancato rispetto del termine temporale di inizio lavori

In caso di ritardo dell'Appaltatore nell'avvio dei lavori nei termini indicati nel Programma Lavori si applicherà una penale giornaliera pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00). Fermo quanto precede, l'Appaltatore dichiara di aver preso atto delle tempistiche indicate nella Convenzione per l'inizio dei lavori e terrà la Committente in ogni caso indenne degli eventuali danni subiti dalla stessa in caso di mancato rispetto del termine medesimo per causa imputabile all'Appaltatore o riconducibile alla sua sfera di responsabilità.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 38	di 54

17.4 Ritardata riconsegna del cantiere, dell'Area ovvero ritardato sgombero

In caso di ritardo dell'Appaltatore nella riconsegna del cantiere, dell'Area ovvero di ritardato ripiegamento al termine dei lavori ovvero in qualunque altro caso di termine o cessazione dell'efficacia del Contratto, si applicherà una penale giornaliera pari ad Euro 7.000,00 (settemila/00).

17.5 Ritardata emissione della reportistica e della documentazione richiesta dalle Linee Guida

La mancata consegna della reportistica e della documentazione richiesta nei termini di cui alle Linee Guida ovvero di quelli concordati tra le Parti in corso di Contratto, comporterà l'applicazione di una penale pari Euro 500,00 (cinquecento/00) per ciascun Giorno solare di ritardo nella consegna alla Committente.

17.6 Inadempimento degli obblighi di segretezza in relazione alle Linee Guida

La violazione da parte dell'Appaltatore degli obblighi di segretezza in relazione alle Linee Guida è idonea a causare un danno a InvestIRE e, in considerazione della difficoltà di protezione del *know how* e di determinazione esatta di tale pregiudizio, InvestIRE avrà diritto all'applicazione di una penale di Euro 3.000,00 (tremila/00) per ogni violazione riscontrata.

17.7 Inadempimento degli obblighi in relazione agli Ordini di Servizio e di violazione del Piano di Management

La violazione da parte dell'Appaltatore di un Ordine di Servizio comporta il diritto di InvestIRE all'applicazione di una penale giornaliera di Euro 3.000,00 (tremila/00).

La violazione del Piano di Management proposto in Offerta comporta il diritto di InvestIRE all'applicazione di una penale di Euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascuna violazione.

17.8 Carattere non soddisfacente delle penali

Tutte le penali previste nel presente Contratto hanno carattere non soddisfacente: resta – quindi – impregiudicato il diritto della Committente a richiedere il maggior danno.

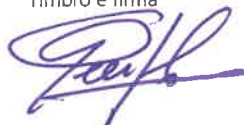
18. CONSEGNA DEI LAVORI

18.1 La Direzione Lavori comunicherà all'Appaltatore con un preavviso di 7 (sette) Giorni il giorno ed il luogo in cui dovrà trovarsi per ricevere la consegna dei lavori munito del personale idoneo nonché delle attrezzature e materiali necessari.

18.2 Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno stabilito, la Direzione Lavori fisserà una nuova data nella quale l'Appaltatore dovrà presentarsi per ricevere la consegna dei lavori. La decorrenza del termine contrattuale di fine lavori, ove stabilito in periodi (giorni consecutivi), resterà comunque quella della data della prima convocazione. Qualora l'Appaltatore non si presenti nella nuova data fissata dalla Direzione dei Lavori, la Committente ha facoltà di risolvere il Contratto ex art. 1456 cod. civ., impregiudicato il suo diritto al risarcimento dei danni.

18.3 L'Appaltatore si obbliga a che le attività di cantiere siano iniziate immediatamente dopo la consegna dei lavori e comunque entro e non oltre 10 (dieci) Giorni solari e nel rispetto dei termini indicati nella Premessa R.

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 39	di 54

18.4 Qualora l'Appaltatore non desse corso all'inizio dei lavori immediatamente dopo la consegna dei lavori ovvero entro i termini concordati con la Direzione Lavori, la Committente procederà all'applicazione della penale prevista all'Art. 17.3 e in caso di ritardo superiore a 15 (quindici) Giorni potrà procedere alla risoluzione del Contratto.

19. VARIANTI

19.1 L'Appaltatore non ha la facoltà di apportare alcuna variante né in aumento né in diminuzione all'oggetto del presente Contratto, salvo nei casi tassativi in cui la variazione:

- (a) sia ordinata dalla Committente anche in relazione a richieste sopravvenute dai futuri conduttori o acquirenti, o
- (b) sia proposta dall'Appaltatore e accettata per iscritto dalla Committente; ovvero
- (c) si sia resa necessaria in seguito alla richiesta dell'Autorità e sia concordata dalle Parti per iscritto.

Per converso l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire tutte le varianti, in aumento o in diminuzione, ordinate dalla Committente che non siano superiori al sesto del Corrispettivo complessivo.

19.2 Nell'ipotesi di cui al paragrafo che precede, lettera a), in relazione alle varianti finite si seguirà la procedura indicata nelle Linee Guida Project Control Imprese.

19.3 Nell'ipotesi di cui al paragrafo 19.1, lettera b) l'Appaltatore, qualora ravvisi la necessità di apportare modifiche al Progetto Esecutivo, dovrà notificarlo per iscritto alla Direzione Lavori, e averne autorizzazione prima dell'esecuzione dei lavori. La soluzione delle questioni proposte dall'Appaltatore o dall'Autorità dovrà avvenire d'accordo fra Committente, Appaltatore e Direzione Lavori. In caso di dissenso prevarrà il parere della Committente che impartirà le direttive che saranno vincolanti per le Parti.

19.4 Nell'ipotesi di varianti ordinate o concordate in aumento, ove queste superino il 5% del Corrispettivo, l'Appaltatore avrà diritto a richiedere un corrispettivo supplementare, il quale sarà concordato sulla base di quanto segue:

- (i) sulla base dei prezzi unitari di cui ai Documenti Contrattuali ed in particolare alla Lista Categorie e Forniture di cui in Allegato 1.2.4; in mancanza
- (ii) sulla base di un'analisi prezzi comparata e confortata da analisi di mercato.

Resta inteso che con esclusivo riferimento alle varianti in corso d'opera alle quali non sia riconosciuto un prezzo predeterminato, la determinazione dell'ammontare del corrispettivo supplementare terrà conto del medesimo sconto percentuale applicato dall'Appaltatore nell'Offerta e, inoltre, dovrà essere congruente con il prezzo precedentemente espresso nei Documenti Contrattuali.

Qualsiasi variazione in aumento contenuta entro il 5% dell'importo totale dell'appalto è da ritenersi compresa nel Corrispettivo: l'Appaltatore rinuncia irrevocabilmente a richiedere compensi, corrispettivi, indennizzi o risarcimenti di sorta in relazione alla presente pattuizione, accettandone il rischio e

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 40	di 54

dichiarando che della medesima ha tenuto debitamente conto in sede di Offerta e di sottoscrizione del Contratto.

19.5 Nell'ipotesi di varianti in diminuzione, di qualsiasi importo, le Parti determineranno l'importo del Corrispettivo in diminuzione sulla base dei prezzi unitari di cui ai Documenti Contrattuali applicati alle effettive quantità risultanti.

19.6 Resta inteso che, qualora l'Appaltatore, a causa dell'importanza delle varianti, intendesse sollevare eccezioni o riserve, sarà suo onere farlo all'atto stesso della richiesta o della comunicazione delle varianti da parte della Committente o della DL, a pena di decadenza. La riserva, in ogni caso, non sospende l'obbligo di eseguire la variante.

19.7 L'appalto è comunque pattuito *à forfait*, pertanto qualsiasi sia la natura e quantità delle varianti, queste non varieranno la natura dell'appalto.

19.8 Le varianti di layout e di finiture saranno realizzate senza variazioni al Programma dei Lavori, salvo ove ciò sia espressamente richiesto o autorizzato dalla Committente, e saranno concordate con un anticipo definito sulla base di quanto indicato nelle Linee Guida ovvero nel PL.

19.9 Tutte le varianti dovranno essere realizzate compatibilmente con la Normativa Applicabile nonché con gli schemi strutturali ed impiantistici principali.

19.10 Per quanto riguarda le varianti relative alle finiture, l'Appaltatore sarà responsabile per qualsiasi ritardo imputabile a fornitori terzi di cui l'Appaltatore medesimo si avvalga.

20. RISERVE DELL'APPALTATORE

20.1 In nessun caso, neppure in caso di controversia o contestazione in relazione all'esecuzione del presente Contratto, l'Appaltatore potrà sospendere o rallentare i lavori o rifiutarsi di eseguire le disposizioni della Direzione Lavori.

20.2 L'Appaltatore potrà, prima di dare esecuzione agli ordini ricevuti, formulare le sue riserve nei modi e nei termini seguenti:

- i. per controversie riguardanti disposizioni contenute negli Ordini di Servizio l'Appaltatore dovrà annotare la sua riserva sulla copia dell'ordine stesso da restituire controfirmata entro il secondo Giorno Lavorativo successivo a quello della ricezione;
- ii. per controversie riguardanti l'applicazione di penali l'Appaltatore dovrà specificare per iscritto la sua riserva entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla notifica della penalità, motivandone la riserva stessa con dati ed elementi circostanziati;
- iii. quando le riserve non siano comprese fra quelle previste ai precedenti paragrafi, la loro formulazione e specificazione dovrà sempre essere fatta per iscritto entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi da quando l'Appaltatore sia venuto a conoscenza dei fatti e comunque prima della fine lavori.

20.3 La Direzione Lavori comunicherà all'Appaltatore le proprie controdeduzioni entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dal ricevimento delle specificazioni delle riserve con appositi Ordini di Servizio.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 41	di 54

20.4 Qualora non venisse raggiunto un accordo, si rinvierà la definizione delle controversie in sede di liquidazione finale: nel frattempo se le riserve hanno carattere economico, l'Appaltatore potrà richiedere l'emissione di certificati di pagamento limitatamente agli importi non contestati dalla Committente, indicando ogni volta la propria riserva per il residuo, che sarà regolato contestualmente alla definizione in sede di liquidazione finale.

20.5 Le eventuali riserve sul conto finale predisposto dal Direttore dei Lavori dovranno essere formulate mediante relazione scritta dettagliata che ne specifichi i termini e gli importi.

20.6 Tale relazione dovrà pervenire alla Committente, alla Direzione Lavori entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi dalla fine dei lavori, pena la decadenza di tutti i diritti dell'Appaltatore.

21. SOSPENSIONE DEI LAVORI

21.1 Impregiudicato quanto previsto nelle CGA la Committente anche per il tramite della Direzione Lavori potrà ordinare all'Appaltatore, mediante Ordine di Servizio motivato, la sospensione temporanea dei lavori.

21.2 In questo caso e sempre che l'ordine di sospensione non derivi da cause imputabili all'Appaltatore, quest'ultimo avrà diritto ad una corrispondente proroga del termine di ultimazione delle Opere, con modifica conseguente del Programma Lavori, da determinarsi equamente in accordo con la Direzione Lavori dando, con la firma del presente, la Committente mandato irrevocabile alla Direzione Lavori per la determinazione di cui si tratta in caso di controversia.

21.3 In ipotesi di sospensione dei lavori disposta dalla Committente per oltre (i) 15 Giorni consecutivi ovvero (ii) 25 Giorni non consecutivi in un mese è diritto dell'Appaltatore vedersi rimborsati dalla Committente i costi diretti conseguenti alla sospensione stessa, debitamente documentati.

22. VERIFICHE DI FUNZIONAMENTO – COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E AL TERMINE DEI LAVORI

Verifiche di funzionamento e collaudi in corso d'opera

22.1 La Direzione Lavori, anche per il tramite dei suoi collaboratori, avrà il diritto, per quanto di propria pertinenza, di effettuare in qualsiasi momento durante l'esecuzione delle Opere ispezioni e verifiche e collaudi in corso d'opera dei materiali, della qualità dell'esecuzione, del rispetto delle prescrizioni e delle specifiche tecniche e di controllare lo stato d'avanzamento delle Opere.

22.2 L'Appaltatore dovrà fornire ogni assistenza, prestando (senza alcun onere aggiuntivo) personale, materiale, energia elettrica, documenti, carburante, deposito, apparecchiatura ed ogni altro strumento necessario per svolgere efficientemente tali verifiche e collaudi in corso d'opera. Lo stesso livello di assistenza è richiesto per i collaudi a fine lavori.

22.3 Qualora, a seguito di un'ispezione, esame o collaudo in corso d'opera, la Direzione Lavori ritenga che vi siano dei vizi o comunque delle difformità rispetto a quanto previsto dal Contratto, la Direzione Lavori comunicherà tale esito all'Appaltatore. Quest'ultimo dovrà, a proprie spese e senza che ciò gli dia diritto a proroghe e senza alcun costo aggiuntivo per la Committente, eliminare

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE SGR S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 42	di 54

tempestivamente il vizio e nuovamente sottoporre alla Direzione Lavori quanto rifiutato per la verifica in corso d'opera o l'ispezione.

22.4 In qualsiasi momento durante l'esecuzione delle Opere, personale espressamente autorizzato in tal senso dalla Committente (inclusi i collaudatori dalla medesima eventualmente nominati) avrà diritto a effettuare ispezioni, verifiche e collaudi relazionandosi con il Direttore dei lavori per l'organizzazione e le risultanze degli stessi.

Ultimazione dei Lavori

22.5 L'Appaltatore dovrà dare comunicazione scritta alla Direzione Lavori della data prevista per il completamento delle Opere con un preavviso non inferiore a 15 (quindici) Giorni. Per ultimazione dei lavori si intende la completa esecuzione, a regola d'arte, di tutte le Opere contrattualmente previste, e la disponibilità della documentazione necessaria per l'ottenimento del certificato di agibilità.

22.6 La Direzione Lavori attesterà l'ultimazione dei lavori mediante apposito verbale da sottoscrivere anche dall'Appaltatore. Dalla data di sottoscrizione di tale verbale decorrerà il termine per l'effettuazione del Collaudo Provvisorio.

22.7 La firma del verbale di cui al precedente paragrafo non costituisce consegna delle Opere né accettazione delle stesse da parte della Committente ed avrà unicamente valore agli effetti del rispetto da parte dell'Appaltatore dei termini di ultimazione delle relative Opere, subordinatamente all'esito positivo del Collaudo Provvisorio.

22.8 Fino all'esito positivo del Collaudo Provvisorio dell'ultima delle Opere, l'Appaltatore rimarrà in ogni caso completamente responsabile della custodia dell'area di cantiere e della messa in sicurezza di tutte le Opere nella loro interezza e sarà tenuto comunque a mantenere installati e funzionanti il cantiere e le relative attrezzature, nonché a svolgere a propria cura e spese ogni attività finalizzata alla buona conservazione delle Opere eseguite ed a effettuare la manutenzione delle stesse.

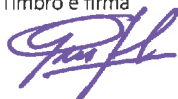
Collaudo provvisorio

22.9 Entro 10 (dieci) Giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori, il Direttore dei Lavori darà inizio al Collaudo Provvisorio. A tali operazioni dovranno partecipare la Direzione Lavori e ciascuna delle Parti (anche tramite loro incaricati). Nel corso di tali operazioni l'Appaltatore dovrà fornire la medesima assistenza (con la fornitura di ogni apparecchiatura, macchinario e personale, senza esclusione o eccezione alcuna) sopra prevista per i collaudi in corso d'opera.

22.10 L'Appaltatore dovrà presentare, entro lo stesso termine di cui sopra e comunque prima dell'inizio delle operazioni relative al Collaudo Provvisorio, costituendo ciò condizione per dare inizio a tali operazioni, tutta la documentazione tecnica, contabile o giustificativa prescritta dal Contratto o comunque richiesta dal Direttore dei Lavori per l'esecuzione del Collaudo Provvisorio.

22.11 Le operazioni di Collaudo Provvisorio avranno durata non superiore a 30 (trenta) Giorni per ciascuna delle Opere da collaudare, considerando che ove entro tale termine non si sia addivenuti ad

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano



InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 43	di 54

alcuna determinazione senza motivazione da parte del Direttore dei Lavori circa l'esito del collaudo, quest'ultimo si intenderà come positivamente effettuato.

22.12 L'Appaltatore dovrà partecipare alle operazioni di collaudo facendosi assistere da propri consulenti tecnici e, in caso di disaccordo con il Direttore Lavori sulla procedura di collaudo e sui risultati dello stesso, potrà formulare le proprie riserve.

22.13 Nel caso in cui il DL non riscontri difformità e/o vizio alcuno, egli sottoscriverà, al termine delle operazioni di collaudo, un apposito Certificato di Collaudo Provvisorio positivo, sottoponendolo successivamente all'approvazione delle Parti.

22.14 Nel caso in cui, nel corso delle operazioni di collaudo siano state riscontrate difformità, carenze o vizi delle Opere, la Direzione Lavori potrà concedere per iscritto all'Appaltatore un termine entro il quale quest'ultimo dovrà porre rimedio a tali difformità, carenze e/o vizi provvedendo a tutte le modifiche necessarie per addivenire all'esito positivo del Collaudo Provvisorio senza alcuna remunerazione aggiuntiva e integralmente a propria cura e spese. Alla scadenza di tale termine la DL verificherà la corretta esecuzione delle opere di ripristino e sanatoria delle difformità, carenze e/o vizi precedentemente segnalati e si ripeteranno le operazioni di Collaudo Provvisorio, che dovranno terminare entro i successivi 30 (trenta) Giorni. Le spese sostenute per i collaudi successivi al primo saranno poste interamente a carico dell'Appaltatore.

22.15 Qualora il DL accerti la corretta ed integrale esecuzione delle rettifiche per tutte le Opere emetterà il Certificato di Collaudo Provvisorio che dovrà essere controfirmato dalle Parti.

22.16 In caso negativo del Collaudo anche a seguito della richiesta di rettifiche, la Committente avrà diritto di far eseguire gli interventi correttivi necessari addebitandone i relativi costi all'Appaltatore, senza pregiudizio per il risarcimento dei danni subiti e per qualsiasi altro rimedio esercitabile in base alla legge o al presente Contratto. In nessun caso l'Appaltatore avrà diritto di ritenere il cantiere. Qualora l'Appaltatore ritardi o frapponga ostacoli alla consegna si applicherà la penale di cui all'Art. 17.4.

22.17 Qualora le Opere non superino il Collaudo Provvisorio, ancorché ripetuto ai sensi delle precedenti disposizioni, la Committente - a propria insindacabile discrezione - avrà diritto di:

- (i) ordinare ulteriori ripetizioni del Collaudo Provvisorio secondo quanto sopra previsto;
- (ii) rifiutare le Opere, nel qual caso la Committente avrà nei confronti dell'Appaltatore il rimedio della risoluzione del Contratto con il conseguente incameramento di tutte le garanzie e senza pregiudizio per qualsiasi altro rimedio esercitabile in base alla Normativa Applicabile;
- (iii) far eseguire a proprie spese gli interventi necessari a porre rimedio a eventuali vizi, difetti e/o mancanze di conformità addebitandone i relativi costi all'Appaltatore, senza pregiudizio per il risarcimento dei danni subiti e per qualsiasi altro rimedio esercitabile in base alla legge o al presente Contratto.

In ciascuno dei casi sopra indicati la Committente avrà comunque diritto al risarcimento dei danni.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 44	di 54

22.18 Qualora la Committente nominasse Collaudatori in affiancamento o sostituzione della Direzione Lavori per la fase del collaudo provvisorio essi avranno il diritto di partecipare effettuando in qualsiasi momento ispezioni, verifiche e collaudi relazionandosi con il Direttore dei Lavori per l'organizzazione e le risultanze degli stessi. Il Direttore dei Lavori dovrà farsi carico della risoluzione di eventuali osservazioni confrontandosi con l'Appaltatore. Il Direttore dei Lavori rilascerà il Certificato di Collaudo Provvisorio positivo previo benessere dei Collaudatori incaricati dalla Committente.

Collaudo Definitivo

22.19 Dalla data del verbale di Collaudo Provvisorio decorre il periodo di gratuita manutenzione sino a che sia perfezionato il Collaudo Definitivo dell'ultima delle Opere.

22.20 L'Appaltatore provvederà a proprie spese, durante tale periodo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle Opere, alle riparazioni e sostituzioni che risultassero necessarie per deterioramenti avvenuti sia a causa di materiali difettosi impiegati nelle Opere, sia per l'imperfetta esecuzione delle stesse. L'intervento dell'Appaltatore, in particolare, dovrà essere tempestivo nei casi in cui i difetti dovessero creare difficoltà al normale funzionamento dell'edificio.

22.21 La visita di Collaudo Definitivo sarà fatta entro il 12° mese dalla data del Collaudo Provvisorio su richiesta della Parte più diligente, in ragione della stagionalità per il collaudo prestazionale.

22.22 Qualora dalla visita di Collaudo Definitivo emergesse la necessità di qualche lavoro di riparazione e di completamento, il verbale di collaudo positivo sarà redatto solo successivamente alla constatazione da parte della Direzione Lavori e della Committente della regolare esecuzione dei lavori e delle riparazioni ingiunte, e saranno indicati gli eventuali deprezzamenti per opere non pienamente rispondenti alle prescrizioni contrattuali anche se accettate.

22.23 Quanto alla procedura si applicherà *mutatis mutandis* quanto sopra previsto in relazione al Collaudo Provvisorio.

22.24 I collaudi, anche favorevoli, non esonerano l'Appaltatore dalle garanzie e responsabilità fissate dalla Normativa Applicabile.

22.25 Resta in ogni caso convenuto che alla data della redazione del verbale di Collaudo Definitivo positivo la Direzione Lavori sottoscriverà il "Certificato di Collaudo Definitivo", e le relative Opere passeranno in pieno e completo possesso della Committente a tutti gli effetti di legge, ferme restando a favore della Committente le garanzie di cui agli artt. 1667, 1668 e 1669 cod. civ. Alla consegna dell'ultimo Certificato di Collaudo Definitivo relativo alle Opere, la Committente provvederà allo svincolo delle trattenute di garanzia solo subordinatamente alla consegna della Garanzia Biennale Rafforzata di cui all'Art. 24.3.2 e subordinatamente alla ricezione del pagamento degli importi relativi alla Polizza Decennale Postuma.

22.26 In nessun caso l'Appaltatore avrà diritto di ritenere il cantiere. Qualora l'Appaltatore ritardi o frapponga ostacoli alla consegna si applicherà la penale di cui all'Art. 17.4.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SCR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 45	di 54

22.27 La Committente, intendendosi espressamente e irrevocabilmente a ciò autorizzata dall'Appaltatore ora per allora, avrà il diritto di immettersi senz'altro nel possesso delle Opere, dell'Area e di quant'altro di pertinenza della Committente, senza alcuna rinuncia agli eventuali danni subiti, mediante semplice compilazione di verbale anche in assenza di rappresentanti dell'Appaltatore.

22.28 Nel caso in cui durante il periodo di gratuita manutenzione si manifestasse la necessità di ripetere riparazioni delle stesse Opere o si manifestassero difetti di particolare gravità sarà facoltà della Committente di subordinare lo svincolo, anche totale, delle trattenute a garanzia al buon esito di un ulteriore periodo di gratuita manutenzione.

Previsioni specifiche relative al Collaudo delle Opere di Urbanizzazione

22.29 Il collaudo delle Opere di Urbanizzazione verrà eseguito secondo quanto previsto nella Convenzione. Il collaudo positivo di tali Opere di Urbanizzazione da parte delle Autorità competenti costituisce presupposto essenziale ai fini dell'accettazione delle Opere da parte della Committente: l'Appaltatore si impegna ad uniformarsi tempestivamente ed puntualmente a tutte le eventuali prescrizioni imposte dalle Autorità o dalla DL in sede di verifiche e collaudi delle Opere di Urbanizzazione, fornendo l'assistenza necessaria. Al collaudo delle Opere di Urbanizzazione devono ritenersi quindi applicabili, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni sopra indicate.

23. ACCETTAZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE – TRASFERIMENTO DEI RISCHI – GARANZIA RAFFORZATA PER VIZI

23.1 La sottoscrizione del Certificato di Collaudo Definitivo da parte della Committente equivale ad accettazione delle Opere.

23.2 A partire dalla data di sottoscrizione del Certificato di Collaudo Definitivo da parte della Committente decorrerà il periodo di 24 (ventiquattro) mesi di garanzia per i vizi e i rischi relativi al perimento delle Opere verranno trasferiti in capo alla Committente.

23.3 Fermi e impregiudicati gli obblighi di cui all'articolo 1669 del codice civile, l'Appaltatore sarà responsabile dell'eliminazione di ogni vizio o danno che una qualunque parte delle Opere, ivi inclusi gli impianti, dovesse presentare, nonché di qualsiasi difformità delle stesse rispetto alle disposizioni del Contratto, mediante riparazione o sostituzione o, laddove necessario, progettando nuovamente detta parte a sue spese, nel modo più rapido possibile e con modalità tali da assicurare che il tempo di interruzione dell'utilizzo sia contenuto entro i limiti più ristretti possibili. Si precisa che in relazione agli impianti la Committente effettuerà durante il periodo di garanzia specifici monitoraggi in relazione al corretto funzionamento e rendimento (mantenimento delle prestazioni attese): l'Appaltatore sarà – quindi – tenuto ad intervenire tempestivamente alla eliminazione dell'eventuale vizio riscontrato al fine di ricondurre le prestazioni ai livelli contrattuali.

23.4 Il periodo di garanzia per i vizi sarà prorogato per un periodo corrispondente a quello durante il quale le Opere (o parti delle stesse) non possono essere utilizzate a causa di tali vizi o difetti e per il periodo necessario a porre rimedio a tali vizi o difetti. In tal caso dovrà essere adeguata anche la durata della relativa garanzia rafforzata di cui all'Art. 24.3.2 che segue.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 46	di 54

23.5 Per le parti riparate e/o sostituite decorrerà un nuovo periodo di garanzia per vizi di 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data dell'avvenuta sostituzione e/o riparazione.

23.6 In deroga a quanto previsto all'art. 1667 del codice civile, trattandosi di materia decadenziale disponibile, la Committente avrà il diritto di denunciare le difformità e i vizi sino a 6 (sei) mesi dalla loro scoperta.

24. POLIZZE ASSICURATIVE E GARANZIE DI TERZI

24.1 Fermo restando quanto previsto agli Articoli 4 e 9.3 in relazione alla Polizza CAR e alla Polizza Decennale Postuma, l'Appaltatore si impegna a stipulare nelle modalità e trasmettere nei tempi sotto indicati le polizze assicurative e le garanzie di cui al presente Articolo che dovranno tutte prevedere una appendice di vincolo a favore della Committente in relazione al presente Contratto.

Dal momento dell'emissione, e in seguito, annualmente, dovranno essere trasmessi alla Committente i documenti comprovanti l'avvenuta stipula e operatività delle garanzie e polizze, nonché la documentazione comprovante il regolare pagamento del relativo premio. Resta inteso che l'Appaltatore sarà tenuto al rispetto degli obblighi di cui al presente Articolo anche nel caso in cui le sotto indicate garanzie e polizze siano stipulate a nome di professionisti terzi, ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, i collaboratori/consulenti di cui l'Appaltatore potrà avvalersi ai sensi del presente Contratto.

24.2 Polizza RCO

L'Appaltatore si impegna ad accendere e mantenere in essere dalla Data di Consegna dei Lavori e fino alla data di sottoscrizione da parte della Committente del Certificato di Collaudo Definitivo una polizza a copertura della responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (la "Polizza RCO") con le caratteristiche indicate nelle CGA e gli importi e le caratteristiche specificate in Allegato 24.2.

Prima di procedere alla stipula della polizza, l'Appaltatore dovrà trasmettere alla Committente il testo integrale della Polizza RCO per la sua verifica da parte di quest'ultimo almeno 10 (dieci) Giorni prima della data fissata per la Consegna dei lavori.

L'Appaltatore dovrà consegnare alla Committente copia della Polizza RCO sottoscritta al più tardi alla Data di Consegna dei Lavori.

Impregiudicato quanto previsto dalle CGA, l'Appaltatore è obbligato a reintegrare la polizza assicurativa indicata ai precedenti paragrafi di cui la Committente si sia avvalsa, durante l'esecuzione del Contratto o che risulti ridotta o posta a riserva dall'assicuratore a seguito di denuncia di sinistro.

In caso di mancata reintegrazione delle polizze, la Committente avrà facoltà di trattenere i ratei del Corrispettivo fino a concorrenza di un importo che, sommato all'eventuale residuo del massimale delle polizze, ripristini l'ammontare delle polizze medesime.

Del pari, la Committente avrà facoltà di provvedere a proprie spese al reintegro delle coperture assicurative e/o al pagamento dei ratei di premio scaduti, addebitandone l'onere all'Appaltatore in occasione del primo pagamento immediatamente successivo a detto reintegro a proprie spese.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SPA S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 47	di 54

Resta inteso che eventuali scoperti, franchigie, deducibili o, comunque, il pagamento di qualsiasi somma non indennizzata o coperta dalle polizze o garanzie sarà ad esclusivo carico dell'Appaltatore, restando esclusi oneri in capo alla Committente.

24.3 Garanzie di terzi

24.3.1 Performance Bond o Garanzia della prestazione

L'Appaltatore si impegna a consegnare entro 15 giorni dalla data di stipula del Contratto la garanzia bancaria o assicurativa di cui all'Allegato 24.3.1, rilasciata da primario istituto di gradimento della Committente, a garanzia del puntuale ed esatto adempimento, da parte dell'Appaltatore, di tutti gli obblighi derivanti dal Contratto, per un importo pari al 10% del Corrispettivo di cui all'Art. 7.

La mancata consegna della garanzia di cui al comma che precede nei termini suddetti, determinerà il diritto per la Committente di dichiarare immediatamente risolto il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ..

Tale garanzia avrà scadenza sino a 24 mesi successivi alla data di fine lavori come prevista nel Cronoprogramma. Ove i lavori dovessero essere ancora in corso alla sua scadenza, l'Appaltatore dovrà rinnovarla per periodi annuali, in modo che rimanga in vigore per l'intero periodo di durata dei lavori sino alla consegna della Garanzia Biennale Rafforzata.

Nell'ipotesi di varianti in aumento l'importo della garanzia dovrà essere incrementato per tener conto della variante, per contro in caso di varianti in diminuzione, la riduzione sarà consentita solo ove queste abbiano un impatto superiore al 20% del Corrispettivo.

24.3.2 Garanzia Biennale Rafforzata

L'Appaltatore, alla data di accettazione definitiva dell'ultima delle Opere, consegnerà la garanzia di cui all'Allegato 24.3.2, per un importo pari al 10% del Corrispettivo di cui all'Art. 7 (come eventualmente integrato a seguito delle varianti) a copertura delle responsabilità e degli obblighi dell'Appaltatore assunti in via convenzionale nei 24 (ventiquattro) mesi successivi all'accettazione definitiva delle Opere.

24.3.3 Ricostituzione delle garanzie

Impregiudicato quanto previsto dalle CGA, l'Appaltatore è obbligato a ricostituire le garanzie indicate ai precedenti paragrafi escusse in toto o in parte dalla Committente.

In caso di mancata ricostituzione delle garanzie, la Committente avrà facoltà di trattenere i ratei del Corrispettivo fino a concorrenza di un importo che, sommato all'eventuale residuo, ripristini l'ammontare delle garanzie.

25. LINEE GUIDA

25.1 Sono parte integrante del Contratto i seguenti documenti nella revisione applicabile:

- ASQ.QB.01-17 Linee Guida redazione e codifica documenti.
- ASQ.QB.06-17 Linee Guida Project Control –Impresa

di cui in Allegato 25.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 48	di 54

25.2 Le Linee Guida costituiscono un *know how* della Committente che deve ritenersi oggetto di un specifico obbligo di segretezza da parte dell'Appaltatore. Esse dovranno essere utilizzate da quest'ultimo esclusivamente in relazione all'esecuzione del presente Contratto e non potranno essere né riprodotte né distribuite né ricopiate né riutilizzate in altri contesti.

25.3 La violazione di quanto previsto al precedente paragrafo comporterà l'applicazione della penale di cui all'Art. 17.6.

26. DICHIARAZIONI E GARANZIE DELL'APPALTATORE

26.1 L'Appaltatore dichiara e garantisce:

(i) di essere una società regolarmente costituita e validamente esistente, *in bonis*, di non essere in stato di liquidazione e che non sono state iniziate azioni o procedure concorsuali in relazione alla medesima;

(ii) di aver posto in essere tutti gli atti ed adempimenti societari necessari alla sottoscrizione di questo Contratto e all'adempimento delle obbligazioni in esso previste ed ha piena capacità di stipulare il presente Contratto;

(iii) che ogni termine e condizione del presente Contratto e dei suoi Allegati sono stati valutati e hanno formato oggetto di negoziazione e che il Corrispettivo è stato considerato remunerativo in relazione ad ogni componente contrattuale;

(iv) di garantire, per tutta la durata dei lavori oggetto del presente Contratto, il possesso delle risorse economiche, delle capacità tecniche e di personale, dei macchinari e delle attrezzature necessarie a consentire la perfetta esecuzione dei lavori, sì da poter sostenere a proprio rischio e spese la gestione, organizzazione ed esecuzione degli stessi.

26.2 Per quanto riguarda i contratti collettivi e individuali applicabili ai dipendenti l'Appaltatore garantisce che i rapporti con il personale prescelto sono e saranno disciplinati nel rispetto della Normativa Applicabile.

27. DOCUMENTAZIONE

27.1 Oltre alla tenuta del Giornale dei Lavori, l'Appaltatore predisporrà e consegnerà alla Committente o alla Direzione Lavori la documentazione prevista dalle CGA, dalle Linee Guida o comunque richiesta dal Direttore dei Lavori nei termini previsti.

27.2 La documentazione informativa dovrà essere in ogni caso idonea a rendere la Committente informata e potrà avvenire su supporto elettronico.

27.3 I documenti tecnici finali trasmessi in modo ufficiale alla Committente saranno in n. 3 (tre) copie cartacee, tutte siglate singolarmente in originale, e in n. 3 (tre) copie informatiche/digitali.

27.4 Per l'elaborazione dei documenti di Contratto e la corrispondenza l'Appaltatore dovrà utilizzare i seguenti formati:

- Elaborati grafici: dwg e pdf

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A
Fondo Housing Toscano

- Tabelle e liste categorie: xls e pdf
- Testi: doc e pdf
- Programmi attività: mpp
- Presentazioni grafiche+testo: ppt e pdf
- Immagini: pdf
- Testi non modificabili: pdf
- Copie in formato digitale: CD

28. DURATA DEL CONTRATTO

28.1 Il presente Contratto ha efficacia a decorrere dalla data di stipulazione e resterà in vigore fino al completamento di tutte le obbligazioni da parte dell'Appaltatore anche successive all'accettazione delle Opere e allo spirare del periodo di garanzia biennale.

28.2 Resta inteso che sopravvivranno alla scadenza, alla risoluzione e alla cessazione dell'efficacia del Contratto per qualsiasi ragione, tutte le previsioni e clausole che sono destinate ad operare o comunque ad avere efficacia o essere applicabili anche successivamente alla sua scadenza (es. clausole relative alle garanzie ovvero alla risoluzione, clausole delle CGA relative al foro competente etc.).

29. INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE. RISOLUZIONE DELLA COMMITTENTE

29.1 Nel caso di inadempienza dell'Appaltatore alle obbligazioni di cui al presente Contratto, la Committente invierà all'Appaltatore una lettera raccomandata AR che avrà valore di diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., contestando l'inadempienza ed invitando l'Appaltatore stesso ad adempiere. Ove, entro 15 (quindici) Giorni di calendario consecutivi dalla data di ricevimento della raccomandata di cui sopra, o entro il diverso termine anche inferiore dalla diffida fissato, l'Appaltatore non ottemperasse rimediando all'inadempimento contestatogli dalla Committente, il Contratto si intenderà risolto.

29.2 Inoltre, la Committente potrà risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. in caso di violazione degli obblighi su di esso incombenti ai sensi dei seguenti Articoli del presente Contratto: 5.2 lettere (g), (l), (p), (q), (w), (aa), (bb), (cc), (dd), (ll), (uu), 9.1.9, 11.5, 12.1, 17.2.2, 18.2, 18.4, 19.1, 20.1, 22.10, 24.1, 24.2, 24.3 e 31.2, oltre alle disposizioni richiamate nell'Artt. 65, 67 e 68 delle CGA. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni relative alle procedure fallimentari, prefallimentari, concordatarie, si precisa che le qualità soggettive dell'Appaltatore sono state motivo determinante del Contratto: pertanto, ove la Committente non dichiarerà espressamente di voler proseguire il Contratto, questo sarà risolto nel caso di sottoposizione dell'Appaltatore ad una delle predette procedure.

29.3 In tutti i casi di risoluzione anticipata del Contratto per inadempimento dell'Appaltatore, la Committente avrà diritto ad escutere le garanzie e/o le polizze nonché al risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti. Inoltre, la Committente avrà la facoltà di far eseguire da terzi i lavori oggetto del Contratto ancora da eseguire ed i cui costi saranno addebitati all'Appaltatore inadempiente come parte dei danni risarcibili. Su richiesta della Committente, l'Appaltatore dovrà procedere, a sua totale cura e

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE S.p.A.
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 50	di 54

spese, alla smobilitazione delle attrezzature e dei propri mezzi d'opera presenti nell'Area entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla data di efficacia della risoluzione, anche qualora essa dovesse essere contestata dall'Appaltatore, immettendo la Committente nel possesso dell'Area stessa, ogni eccezione rimossa. L'Appaltatore dovrà presentare ogni necessaria collaborazione alla Committente al fine di consentire il passaggio di consegne, a mero titolo esemplificativo, fornendo alla Committente l'elencazione di quanto è oggetto di subappalto al momento della risoluzione.

29.4 L'Appaltatore prende atto e riconosce che la realizzazione di quanto oggetto del Contratto, così come tutte le attività dallo stesso previste, rivestono importanza essenziale per la Committente e per la sua attività imprenditoriale. In considerazione di ciò, l'Appaltatore riconosce preminente ed essenziale valore all'esecuzione di quanto oggetto del Contratto entro i termini da esso fissati. Pertanto in nessun modo l'eventuale scelta della Committente di non dar luogo alla risoluzione del Contratto ai sensi di quanto precede potrà essere intesa quale una sua rinuncia a far valere i propri diritti, una implicita accettazione o una ammissione della non gravità o della non rilevanza dell'inadempimento dell'Appaltatore da parte della Committente.

30. RECESSO DELLA COMMITTENTE

30.1 In caso di recesso *ad nutum* della Committente ai sensi dell'art. 1671 cod. civ., l'Appaltatore avrà diritto a percepire esclusivamente ed omnicomprensivamente, quindi con rinuncia ad ogni eventuale ulteriore pretesa:

- (a) l'importo totale dei lavori eseguiti purché conformi al Contratto;
- (b) a titolo di indennizzo per le spese sostenute ed il mancato guadagno, un ammontare da concordarsi tra le Parti sino ad un massimo dell'uno per cento (1%) del valore delle Opere non eseguite;
- (c) i materiali giacenti in cantiere, valutati ai prezzi di Contratto, che la Committente ritenga – a sua discrezione - di rilevare.

30.2 Il pagamento di quanto previsto all'Art. 30.1 che precede non è condizione bensì conseguenza del recesso ed è subordinato alla previa riconsegna dell'Area, entro un termine che sarà congiuntamente concordato tra le Parti e che, in difetto di accordo tra le Parti medesime entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi, sarà con ragionevolezza unilateralmente fissato dalla Committente.

31. CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO

31.1 La Committente potrà cedere o trasferire tutto o parte del presente Contratto a terzi e l'Appaltatore presta sin d'ora il proprio consenso. La cessione avrà effetto per l'Appaltatore dal momento in cui sarà ad esso notificata a mezzo di lettera raccomandata AR.

31.2 E' esclusa, in ragione della natura *intuitu personae* del presente Contratto, la cedibilità del medesimo da parte dell'Appaltatore. La cedibilità da parte dell'Appaltatore, a qualsiasi titolo, dei crediti derivanti dall'esecuzione del presente Contratto sarà possibile solo previo consenso scritto della Committente. Fatto salvo quanto precede, sono vietate altresì deleghe generali al pagamento e procure generali all'incasso, eventuali specifiche deleghe dovranno risultare per iscritto di volta in volta.

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

32. RISERVATEZZA E DIRITTI DI PROPRIETA' INTELLETTUALE

32.1 Ciascuna Parte si impegna, per proprio conto e per conto dei soggetti da essa incaricati per l'esecuzione del Contratto, a mantenere strettamente riservati tutti i dati, informazioni e notizie relativi all'altra Parte, di cui venga a conoscenza in forza o in occasione dell'esecuzione del Contratto per un periodo di 10 (dieci) anni dalla cessazione dell'efficacia del Contratto.

32.2 Qualunque possibilità di uso dei dati, informazioni o notizie, estraneo a quanto strettamente necessario per l'esecuzione del Contratto, dovrà essere concordata per iscritto tra le Parti.

32.3 Con la sola esclusione del diritto morale d'autore, tutti i diritti di proprietà intellettuale (a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutti i diritti patrimoniali afferenti al diritto d'autore, i diritti sui disegni industriali, sulle invenzioni e sui modelli di utilità, il *know how*, i segreti industriali) sviluppati in relazione o afferenti alle Opere o comunque incorporati nei documenti relativi saranno di proprietà esclusiva di InvestiRE, senza che per ciò sia dovuto nessun compenso all'Appaltatore in aggiunta al Corrispettivo.

32.4 Tutti i progetti, i disegni e i capitolati ed ogni documento originale o altro materiale relativo alle Opere oggetto del Contratto saranno al termine dell'appalto consegnati alla Committente.

32.5 L'utilizzo da parte dell'Appaltatore di marchi, brevetti, segreti commerciali e diritti d'autore per l'esecuzione delle Opere, comporta una garanzia nei confronti di InvestiRE in relazione alla legalità di detto utilizzo: l'Appaltatore, infatti, manleverà e terrà indenne InvestiRE da tutte le rivendicazioni legali, le responsabilità, le perdite e i danni pretesi da qualsiasi persona, sia fisica sia giuridica, a seguito di qualsiasi rivendicazione di violazione di diritti d'autore, di marchio e/o di brevetti italiani o stranieri anche di terzi conseguente o comunque dovuta all'utilizzo da parte di InvestiRE della progettazione o di qualsiasi altro prodotto delle Opere.

33. TUTELA IN MATERIA DI DATI PERSONALI E COMUNICAZIONI

33.1 Le Parti si obbligano al rispetto delle disposizioni di legge in materia di trattamento di dati personali, comunque conosciuti o utilizzati in relazione al presente Contratto. InvestiRE ha consegnato all'Appaltatore l'informativa di cui in [Allegato 33.1](#).

33.2 Le Parti, per la corretta esecuzione del Contratto, nominano ciascuna un proprio responsabile, quale destinatario di tutte le comunicazioni espressamente previste dal Contratto, ovvero da effettuarsi in ogni caso nell'ambito di una corretta e diligente gestione ed esecuzione del Contratto:

per l'Appaltatore

Responsabile dell'Appaltatore

Sig. Geom. G. Frattale

Tel 0862.45951

per la Committente

Responsabile della Committente

Project Manager

Arch. Andrea Colombrita

Tel 02.00662520

L'Appaltatore
Timbro e firma

La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 52	di 54

Fax 0862.451801

Fax 02.00662588

e-mail: info@edilfrair.it

e-mail: a.colombrita@investiresgr.it

PEC: edilfrair@legalmail.it

PEC: investiresgr@pec.investiresgr.it

33.3 Senza pregiudizio di quanto previsto nelle CGA, qualsiasi comunicazione relativa al presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e potrà essere trasmessa mediante (i) consegna di persona alla Parte destinataria della notifica; (ii) PEC o posta raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata alla Parte destinataria della notifica presso l'indirizzo specificato nel presente Contratto; (iii) spedizione con corriere espresso, (iv) fax ovvero (v) posta elettronica, purché in ciascuno di questi casi sia accertata la ricezione della comunicazione.

33.4 Le comunicazioni trasmesse in conformità a qualsivoglia dei suddetti metodi saranno valide soltanto se e quando saranno state ricevute dalla Parte destinataria della notifica agli indirizzi di cui sopra o ai diversi indirizzi comunicati in conformità alla presente disposizione.

34. DISPOSIZIONI VARIE

34.1 Nessuna modifica al Contratto e/o agli Allegati e/o ai Documenti Contrattuali sarà valida ed efficace se non intervenuta per iscritto tra le Parti.

34.2 Senza pregiudizio per la generale applicabilità delle CGA, le Parti rinviando integralmente ed espressamente alle disposizioni delle CGA in materia di Forza Maggiore, Disposizioni in materia di responsabilità delle persone giuridiche, antiriciclaggio e criminalità organizzata.

35. FORO COMPETENTE

35.1 Il Foro competente in via esclusiva per qualsiasi eventuale controversia tra le Parti in relazione al presente Contratto è quello di Milano.

Milano, data 30 maggio 2019

Appaltatore



Committente

InvestiRE SGR SPA
(Fondo Housing Toscano)



Le Parti si danno atto che il presente Contratto è stato negoziato in tutte le sue parti, in ogni caso l'Appaltatore dichiara anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile di approvare esplicitamente i seguenti Articoli: Articoli: 2 (con tutti i sottopunti), 4 (con tutti i sottopunti), 5 (con tutti i sottopunti), 6.4, 7.5, 7.7, 8 (con tutti i sottopunti), 9 (con tutti i sottopunti), 10 (con tutti i sottopunti), 11

L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE SGR S.p.A
Fondo Housing Toscano

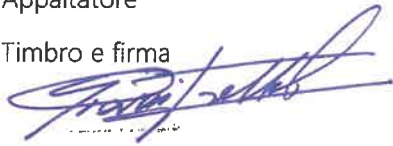


InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.										
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 53 di 54

(con tutti i sottopunti), 12 (con tutti i sottopunti), 14.4, 14.5, 15.2, 16 (con tutti i sottopunti), 17 (con tutti i sottopunti), 18.2, 18.4, 19 (con tutti i sottopunti), 20 (con tutti i sottopunti), 21 (con tutti i sottopunti), 22 (con tutti i sottopunti), 23 (con tutti i sottopunti), 24 (con tutti i sottopunti), 25.3, 28 (con tutti i sottopunti), 29 (con tutti i sottopunti), 30 (con tutti i sottopunti), 31 (con tutti i sottopunti), 32.3, 32.4, 32.5, 34.1 e 35.1.

Appaltatore

Timbro e firma



L'Appaltatore
Timbro e firma



La Committente
InvestiRE S.p.A
Fondo Housing Toscano

InvestiRE Società di Gestione del Risparmio S.p.A.											
FHT	GEL	000	000	000	000	UAP	PCO	001	000	Pag 54	di 54

Elenco Allegati

Allegato F: Planimetria dell'Area

Allegato O: Offerta dell'Appaltatore

Allegato O-bis: Lista Iscrizioni e certificazioni Appaltatore

Allegato P: Cronoprogramma

Allegato 1.2.1: Condizioni Generali di Appalto (CGA)

Allegato 1.2.3: la documentazione relativa al Progetto Esecutivo

Allegato 1.2.4: la lista delle categorie e forniture ed elenco prezzi unitari

Allegato 1.2.5: il Piano di Sicurezza e di Coordinamento ovvero il PSC

Allegato 1.2.6: lista forniture in variante

Allegato 4.2: Polizza CAR

Allegato 4.3: Polizza Decennale Postuma

Allegato 24.2: Polizza RCO

Allegato 24.3.1: Performance bond

Allegato 24.3.2: Garanzia biennale rafforzata

Allegato 25: Linee Guida InvestiRE

Allegato 33.1: Informativa Privacy