

**COMUNE DI FAENZA**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**PARTE PRIMA  
DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI**

(Articoli da 1 a 10)

**PROGETTO ESECUTIVO PER LAVORI PER L'INCREMENTO DELLA EFFICIENZA  
ENERGETICA DI PALAZZO LADERCHI IN FAENZA**

Il progettista / responsabile dell'integrazione fra le parti specialistiche

Ing. Massimo Donati  
Documento firmato digitalmente

---

Art. 1: Descrizione dell'intervento oggetto dell'appalto

Il presente lavoro consta di due interventi:

- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzanti generatori di calore a condensazione
- Installazione di tecnologie di building automation

Art. 2: Descrizione tecnica ed economica dell'oggetto dell'appalto – lavorazioni – categorie

Art. 2/a - Importi

I lavori oggetto di intervento sono riconducibili ai seguenti importi (come meglio dettagliati nel computo metrico estimativo):

- IMPORTO complessivo dei lavori € 112.980,51
- IMPORTO netto a base di gara soggetto a ribasso € 110.130,51

di cui

- a) importo lavori a corpo..... € 15.900,00
- b) importo lavori a misura..... € 94.230,51
- c) oneri in materia di sicurezza..... € 2.850,00 non soggetti a ribasso.

Gli importi di cui al presente articolo, e quelli riportati nei successivi articoli del presente capitolato speciale sono da intendersi IVA esclusa.

## Art. 2 b – Prospetto Categorie Prevalenti Scorporabili –

Ai fini della qualificazione, ai sensi della richiamata normativa, le lavorazioni che costituiscono l'opera sono riconducibili alle seguenti categorie.

Categoria di riferimento ai fini del rilascio del certificato di esecuzione dei lavori:

Categoria	Descrizione	Importo (€)
OS28	Impianti termici e di condizionamento	€ 112.980.51

## Art. 2 c – Elenco lavorazioni / gruppi di lavorazioni omogenee

Anche ai fini del subappalto si riportano tutte le lavorazioni di cui si compone l'opera di cui trattasi al lordo degli oneri della sicurezza:

CAT.		Descrizione	EURO	% sull'ammontare	Riferimento Computo
OS28	Prevalente	Impianti termici e di condizionamento			
	Lavorazione:	Impiantistica termoidraulica ed opere connesse	35.782,55	31,67 %	Sezioni 01 e 02
	Lavorazione:	Automazione	77.197,56	68,33 %	Sezione 3
				100 %	

## Art. 3 - Descrizione dei tempi - cronoprogramma

1. Il tempo utile per l'esecuzione di tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 80 (ottanta) naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Per il presente lavoro è prevista l'esecuzione articolata in due periodi, al fine di tenere conto della necessità di eseguire i lavori nel periodo estivo ( o comunque nei periodi in cui non è necessario il funzionamento del riscaldamento invernale).

I lavori dovranno svilupparsi quindi in due periodi

- Prima fase di 30 (trenta) giorni dalla consegna per l'esecuzione di lavori
- Seconda fase di 50 (quaranta) giorni dalla data del verbale di ripresa

Se i lavori della prima fase vengono sospesi prima della scadenza dei 30 giorni verrà conteggiato in ogni caso il tempo utile complessivo di 80 giorni per il completamento dei lavori.

#### Art. 4 - Consegna dei lavori

1. Il direttore dei lavori, previa disposizione del Responsabile unico del procedimento, provvede alla consegna dei lavori non oltre quarantacinque giorni decorrenti dalla data di stipula del contratto.

2. Il direttore dei lavori comunica con un congruo preavviso all'esecutore il giorno e il luogo in cui deve presentarsi, munito del personale idoneo, nonché delle attrezzature e dei materiali necessari per eseguire, ove occorra, il tracciamento dei lavori secondo i piani, profili e disegni di progetto.

All'esito delle operazioni di consegna dei lavori, il direttore dei lavori e l'esecutore sottoscrivono il relativo verbale e da tale data decorre utilmente il termine per il compimento dei lavori. Il direttore dei lavori trasmette il verbale di consegna sottoscritto dalle parti al RUP. Sono a carico dell'esecutore gli oneri per le spese relative alla consegna, alla verifica ed al completamento del tracciamento che fosse stato già eseguito a cura della stazione appaltante.

3. Qualora l'esecutore non si presenti, senza giustificato motivo, nel giorno fissato dal direttore dei lavori per la consegna, la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione, oppure, di fissare una nuova data per la consegna, ferma restando la decorrenza del termine contrattuale dalla data della prima convocazione.

4. Qualora la consegna avvenga in ritardo per causa imputabile alla stazione appaltante, l'esecutore può chiedere di recedere dal contratto. Nel caso di accoglimento dell'istanza di recesso l'esecutore ha diritto al rimborso delle spese contrattuali effettivamente sostenute e documentate secondo le seguenti percentuali calcolate sull'importo netto dell'appalto:

a) 0,50 per cento (essendo in presenza di importo fino a 258.000 euro)

Oltre alle somme espressamente previste nessun altro compenso o indennizzo spetta all'esecutore. La richiesta di pagamento degli importi spettanti, debitamente quantificata, è inoltrata a pena di decadenza entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento dell'istanza di recesso.

Ove l'istanza dell'esecutore non sia accolta e si proceda tardivamente alla consegna, l'esecutore ha diritto ad un indennizzo per i maggiori oneri dipendenti dal ritardo, pari all'interesse legale calcolato sull'importo corrispondente alla produzione media giornaliera prevista dal cronoprogramma nel periodo di ritardo, calcolato dal giorno di notifica dell'istanza di recesso fino alla data di effettiva consegna dei lavori. La richiesta di pagamento degli importi spettanti è formulata a pena di decadenza mediante riserva da iscriverne nel verbale di consegna dei lavori e da confermare, debitamente quantificata, nel registro di contabilità.

5. La facoltà della stazione appaltante di non accogliere l'istanza di recesso dell'esecutore non può esercitarsi qualora il ritardo nella consegna dei lavori superi la metà del termine utile contrattuale.

6. Qualora, iniziata la consegna, questa sia sospesa dalla stazione appaltante per ragioni non di forza maggiore, la sospensione non può durare oltre sessanta giorni. Trascorso inutilmente tale termine, si applicano le disposizioni del presente articolo previste in ipotesi di ritardo della consegna per causa imputabile della stazione appaltante.

7. Il direttore dei lavori è responsabile della corrispondenza del verbale di consegna dei lavori all'effettivo stato dei luoghi. Il processo verbale di consegna deve essere redatto in contraddittorio con l'esecutore, sottoscritto da entrambi e deve contenere:

a) le condizioni e circostanze speciali locali riconosciute e le operazioni eseguite, come i tracciamenti, gli accertamenti di misura, i collocamenti di sagome e capisaldi;

b) l'indicazione delle aree, dei locali, e delle condizioni di disponibilità dei mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori dell'esecutore, nonché l'ubicazione e la capacità delle cave e delle discariche concesse o comunque a disposizione dell'esecutore stesso;

c) la dichiarazione che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e, in ogni caso, che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori.

Qualora l'esecutore intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi rispetto a quello previsto in progetto, deve formulare riserva sul verbale di consegna con le modalità e con gli effetti di cui all'art. 8 del presente capitolato speciale.

8. In caso di consegna parziale conseguente alla temporanea indisponibilità delle aree e degli immobili, come previsto dall'art. 5, co. 9, del D.M. del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 49/2018, l'esecutore è tenuto a presentare, a pena di decadenza dalla possibilità di iscrivere riserve per ritardi, un programma di esecuzione dei lavori che preveda la realizzazione prioritaria delle lavorazioni sulle aree e sugli immobili disponibili. Realizzati i lavori previsti dal programma, qualora permangano le cause di indisponibilità si applica la disciplina relativa alla sospensione dei lavori. Nei casi di consegna parziale, la data di consegna a tutti gli effetti di legge è quella dell'ultimo verbale di consegna parziale redatto dal direttore dei lavori.

9. Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 32, co. 8, del Codice, la consegna dei lavori avvenga in via d'urgenza, nel verbale di consegna sono indicate le lavorazioni che l'Esecutore deve immediatamente eseguire, comprese le opere provvisoriale

10. Nel caso in cui siano riscontrate differenze fra le condizioni locali e il progetto esecutivo, non si procede alla consegna e il direttore dei lavori ne riferisce immediatamente al RUP, indicando le cause e l'importanza delle differenze riscontrate rispetto agli accertamenti effettuati in sede di redazione del progetto esecutivo e delle successive verifiche, proponendo i provvedimenti da adottare.

11. Nel caso di subentro di un esecutore ad un altro nell'esecuzione dell'appalto, il direttore dei lavori redige apposito verbale in contraddittorio con entrambi gli esecutori per accertare la consistenza dei materiali, dei mezzi d'opera e di quant'altro il nuovo esecutore deve assumere dal precedente, e per indicare le indennità da corrispondersi. Qualora l'esecutore sostituito nell'esecuzione dell'appalto non intervenga alle operazioni di consegna, oppure rifiuti di firmare i processi verbali, gli accertamenti sono fatti in presenza di due testimoni ed i relativi processi verbali sono dai medesimi firmati assieme al nuovo esecutore. Trascorso inutilmente e senza giustificato motivo il termine per la consegna dei lavori assegnato dal direttore dei lavori al nuovo esecutore, la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione.

#### Art. 5 - Controlli, prove, accettazione e rifiuto dei materiali

1. Per quanto riguarda controlli, prove, accettazione e rifiuto dei materiali si deve fare riferimento a quanto dispone l'art. 6 del D.M. n. 49/2018

2. Per ulteriori specifiche si rinvia a quanto stabilito nella seconda parte (Specificazione delle prescrizioni tecniche) del presente Capitolato speciale d'appalto.

#### Art. 6 - Ulteriori prescrizioni

1. La contabilità del presente intervento dovrà essere tenuta separata per i due distinti gruppi di lavorazione:

- Impiantistica termoidraulica ed opere connesse
- Automazione

#### Art. 7 - Contestazioni tra la stazione appaltante e l'esecutore

1. Il direttore dei lavori o l'esecutore comunicano al responsabile del procedimento le contestazioni insorte circa aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione dei lavori; il responsabile del procedimento convoca le parti entro quindici giorni dalla comunicazione e promuove, in contraddittorio, l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. La decisione del

responsabile del procedimento è comunicata all'esecutore, il quale ha l'obbligo di uniformarvisi, salvo il diritto di iscrivere riserva nel registro di contabilità in occasione della sottoscrizione.

2. Se le contestazioni riguardano fatti, il direttore dei lavori redige in contraddittorio con l'imprenditore un processo verbale delle circostanze contestate o, mancando questi, in presenza di due testimoni. In quest'ultimo caso copia del verbale è comunicata all'esecutore per le sue osservazioni, da presentarsi al direttore dei lavori nel termine di otto giorni dalla data del ricevimento. In mancanza di osservazioni nel termine, le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate.

3. L'esecutore, il suo rappresentante, oppure i testimoni firmano il processo verbale, che è inviato al responsabile del procedimento con le eventuali osservazioni dell'esecutore.

4. Contestazioni e relativi ordini di servizio sono annotati nel giornale dei lavori.

#### Art. 8 - Eccezioni e riserve dell'esecutore sul registro di contabilità

1. Il registro di contabilità è firmato dall'esecutore, con o senza riserve, nel giorno in cui gli viene presentato.

2. Nel caso in cui l'esecutore non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine perentorio di quindici giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel registro.

3. Se l'esecutore ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda.

4. Il direttore dei lavori, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni. Se il direttore dei lavori omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla stazione appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'esecutore, incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la stazione appaltante dovesse essere tenuta a sborsare.

5. Nel caso in cui l'esecutore non ha firmato il registro nel termine di cui al comma 2, oppure lo ha fatto con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

6. Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, il direttore dei lavori può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie.

#### Art. 9 - Forma e contenuto delle riserve

1. L'esecutore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni contenute negli ordini di servizio, fatta salva la facoltà di iscrivere le proprie riserve.

2. Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate.

3. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute.
4. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.
5. Si richiamano le disposizioni in materia di cui al D.M. del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 49/2018.

#### Art. 10 - Modifiche al contratto

1. Per il presente lavoro sono ammesse modifiche finalizzate ad adeguare l'intervento ad eventuali prescrizioni della Regione Emilia- Romagna al fine di uniformare i lavori a quanto disposto dal bando regionale POR FESR Asse 4 (rif. Delibera 106/2016) e al fine di rendicontare gli interventi per l'accesso al cosiddetto "conto termico".
2. Alle eventuali modifiche al presente contratto si applica l'art. 8 del D.M. del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 49/2018.