



# UNIVERSITA' DI FOGGIA

Area Affari Tecnici e Negoziati  
Servizio Edilizia

Via A. Gramsci n. 89,91 - FOGGIA

Elaborato

*PROPOSTA DI P.P.P. (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO) PER L'AFFIDAMENTO  
MEDIANTE "**CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ**" DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE  
E GESTIONE DEL NUOVO CORPO AULE (LOTTO 2) DEL POLO BIOMEDICO  
"E. ALTOMARE" DELL'UNIVERSITA' DI FOGGIA,  
AI SENSI DELL'ART. 188 DEL D.Lgs n. 50 / 2016 E SS.MM.II.*



## PROGETTO DEFINITIVO

CSA

Capitolato Speciale di Appalto\_parte amministrativa

Stato / Codice progetto:

Codice documento

Progetto architettonico:

Progetto impianti :

	Data		
Prima emissione	15/07/2022	Arch. de LEO Francesco	
		Responsabile Unico del Procedimento	

SOMMARIO

CAPO I – CONDIZIONI GENERALI .....	5
Premessa.....	5
Art. 1. Oggetto e finalità .....	7
1.1. Disposizioni generali.....	7
1.2. Gestione dell'operazione .....	9
1.3. Conoscenza dei rischi. ....	10
1.4. Elementi in ingresso.....	10
Art. 2. Durata del contratto di disponibilità.....	11
CAPO II – OBBLIGAZIONI DELL’AFFIDATARIO E DELL’AMMINISTRAZIONE .....	11
Art. 3. Obblighi dell’Affidatario .....	11
3.1. Dichiarazioni rilasciate in sede di Gara: effetti .....	11
3.2. Principali obblighi dell’Affidatario .....	12
3.3. Ulteriori obblighi a carico dell’Affidatario .....	15
Art. 4. Subappalto .....	16
Art. 5. Responsabilità dell’Affidatario.....	16
Art. 6. Obblighi ed attività dell’Amministrazione aggiudicatrice .....	17
6.1 Principali obblighi dell’Amministrazione aggiudicatrice.....	17
6.2 Ulteriori attività dell’Amministrazione aggiudicatrice.....	17
CAPO III – FASE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE tecnica dell’opera .....	19
Art. 7. Offerta. Rinvio al bando ed al disciplinare di gara.....	19
Art. 8. Contratto di disponibilità, PEF e matrice dei rischi.....	19
8.1. contratto di disponibilità’ .....	19
8.2. Indicazioni per la stesura del PEF.....	21
8.3. Matrice dei rischi.....	22
Art. 9. Norme per la progettazione.....	23
Art. 10. Sviluppo della progettazione .....	23
Art. 11. Contenuti del progetto esecutivo ed <i>as built</i> . ....	24
11.1. Progetto esecutivo .....	24
11.2. <i>As built</i> .....	24
Art. 12. Consensi e pianificazione .....	25

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art. 13. Modalità, tempi di esecuzione dei lavori e prezzi .....	25
13.1. Indicazioni generali .....	25
13.2. Consegna dei lavori .....	26
13.3 Custodia dell'area e degli edifici.....	26
13.4. Lavoro notturno e festivo .....	27
13.5. Disciplina di cantiere .....	27
13.6. Trattamento e tutela dei lavoratori.....	27
13.7. Oneri e obblighi a carico dell'Affidatario durante l'esecuzione dei lavori .....	27
13.8 Controlli, prove e collaudi durante il corso dei lavori di costruzione .....	31
13.9 Campioni e prove sui materiali.....	31
13.10. Prove e collaudi provvisori .....	32
13.11. Prove di fabbrica .....	33
13.12. Prove funzionali degli impianti.....	33
13.13. Campionature delle finiture.....	33
13.14. Monitoraggio continuo .....	34
13.15. Etichettatura del patrimonio e popolamento del sistema informatico di Gestione.....	34
13.16. Completamento dei lavori di costruzione e ultimazione dei lavori.....	34
Art. 14. Modifica del contratto durante il periodo di efficacia .....	36
Art. 15. Lavori e servizi supplementari .....	36
Art. 16. Varianti .....	36
Art. 17. Verifica ex art. 26 del D.lgs. n. 50 del 2016 .....	37
Art. 18. Direzione dei lavori e Responsabile per la sicurezza in fase di esecuzione .....	38
Art. 19. Responsabile del Procedimento.....	38
Art. 20. Prove e collaudo .....	39
Art. 21. Penali per ritardi in fase di progettazione e di costruzione .....	40
Art. 22. FASE DI GESTIONE TECNICA DELL'OPERA.....	40
22.1. CUSTOMER CARE (CALL CENTER).....	42
22.2. ASSESSMENT ENERGETICO DEFINITIVO.....	42
22.2. Reperimento di finanziamenti nazionali ed europei .....	42
22.3. servizio di prestazione energetica .....	42
22.3.1. Servizi di gestione, energia e utenze e servizi accessori .....	43
22.3.2. manutenzione ordinaria e straordinaria .....	43

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

22.3.3. cura del verde.....	44
22.3.4. sistema informativo .....	45
22.3.5. Oneri durante la Gestione tecnica dell'opera.....	46
22.3.5. Ottenimento delle autorizzazioni e dei nulla osta allo svolgimento della Gestione tecnica dell'opera .....	48
CAPO IV – FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ.....	49
Art. 23. Forza maggiore .....	49
Art. 24. Sospensione e proroga dell'attività di costruzione.....	49
Art. 25. Sospensione e proroga dei servizi e delle forniture .....	50
CAPO V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF .....	53
Art. 26. Equilibrio economico finanziario .....	53
Art. 27. Riequilibrio economico finanziario .....	53
Art. 28. CONTRIBUTO, Corrispettivi e termini di pagamento .....	53
Art. 29. Meccanismo di rettifica del corrispettivo .....	54
Art. 30. Procedura di applicazione delle penali .....	55
Art. 31. Penali relative alla fase di gestione tecnica dell'opera e per il mancato raggiungimento del consumo energetico garantito post-interventi .....	56
31.1. Penali relative alla fase di gestione degli impianti.....	56
31.2. penali per il mancato raggiungimento del consumo energetico garantito postinterventi.....	57
Art. 32. Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.....	57
CAPO VI – ASSICURAZIONI E GARANZIE .....	59
Art. 33. Garanzie.....	59
Art. 34. Assicurazioni.....	59
CAPO VII – VICENDE del CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ.....	60
Art. 35. Clausola risolutiva espressa.....	60
Art. 36. Risoluzione per inadempimento dell'AFFIDATARIO.....	60
Art. 37. Sostituzione e fallimento dell'Affidatario.....	62
Art. 38. Revoca del contratto di disponibilità e risoluzione per inadempimento dell'amministrazione aggiudicatrice .....	62
Art. 39. Recesso .....	62
art.39-bis ULTERIORI SPECIFICAZIONI IN MERITO ALLA PROVISTA FINANZIARIA ACCORDATA ALL'UNIVERSITÀ DI FOGGIA.....	63
Art. 40. Scadenza del CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ.....	63
Art. 41. Spese, imposte e tasse .....	63

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art. 42. Foro competente.....	63
Art. 43. Norma di rinvio .....	63

## CAPO I – CONDIZIONI GENERALI

## PREMESSA

L'art. 3, lettera hhh), del D. Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) definisce il contratto di disponibilità come *“il contratto mediante il quale sono affidate, a rischio e a spese dell'affidatario, la costruzione e la messa a disposizione a favore dell'amministrazione aggiudicatrice di un'opera di proprietà privata destinata all'esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo. Si intende per messa a disposizione l'onere assunto a proprio rischio dall'affidatario di assicurare all'amministrazione aggiudicatrice la costante fruibilità dell'opera, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti”*.

Il successivo art. 180 del Codice riconduce espressamente il contratto di disponibilità tra i contratti di partenariato attualmente disciplinati dagli articoli 179 e seguenti del medesimo decreto legislativo. Secondo la definizione data dall'art. 3, lettera eee), del Codice, il contratto di partenariato è un contratto, a titolo oneroso, stipulato per iscritto, con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici, per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore.

Il contratto di disponibilità è, pertanto, un ulteriore strumento voluto dal legislatore per potenziare le forme di collaborazione tra pubblico e privato ma differisce fortemente da altri contratti di partenariato in quanto la titolarità dell'opera, realizzata dall'affidatario del contratto e destinata all'esercizio di un pubblico servizio, è del tutto privata e perché l'opera non è gestita dal privato ma utilizzata dalla stessa Amministrazione pubblica.

L'art. 188 del Codice dei contratti pubblici dispone che l'affidatario del contratto di disponibilità è retribuito con i seguenti corrispettivi, soggetti ad adeguamento monetario secondo le previsioni del contratto:

- a) un *canone di disponibilità*, da versare soltanto in corrispondenza alla effettiva disponibilità dell'opera, proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilità della stessa per manutenzione, vizi o qualsiasi motivo non rientrante tra i rischi a carico dell'Amministrazione aggiudicatrice;
- b) l'*eventuale riconoscimento di un contributo in corso d'opera*, comunque non superiore al 50% del costo di costruzione dell'opera, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'Amministrazione aggiudicatrice;

c) un *eventuale prezzo di trasferimento*, parametrato, in relazione ai canoni già versati e all'eventuale contributo in corso d'opera di cui alla precedente lettera b), al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine del contratto, in caso di trasferimento della proprietà dell'opera all'Amministrazione aggiudicatrice.

Il contratto di disponibilità è, dunque, un contratto sinallagmatico.

Secondo lo stesso art. 188, l'affidatario assume il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione della stessa in favore dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Nel contratto di disponibilità, infatti, l'affidatario assume fundamentalmente due oneri: realizzare l'intervento e assicurare all'Amministrazione aggiudicatrice la costante fruibilità dell'opera nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto. A questo scopo l'Affidatario garantisce la perfetta manutenzione dell'opera e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi anche sopravvenuti. Il rischio di impresa è, dunque, attribuito interamente al *partner* privato. L'impresa privata realizza, quindi, a suo rischio e a sue spese, un'opera privata di interesse pubblico che viene messa a disposizione dell'Amministrazione pubblica interessata con la formula c.d. "*chiavi in mano*" per un certo numero di anni stabiliti dal contratto.

Il contratto determina le modalità di ripartizione dei rischi tra le parti, che possono comportare variazioni dei corrispettivi dovuti per gli eventi incidenti sul progetto, sulla realizzazione o sulla gestione tecnica dell'opera, derivanti dal sopravvenire di norme o provvedimenti cogenti di pubbliche autorità.

Il presente documento tratta informazioni prevalentemente di natura giuridica e gestionale mentre sono minoritarie le informazioni di natura tecnico-ingegneristica per le quali si rinvia agli elaborati che compongono il Progetto Definitivo posto a base di gara.

L'Università, affidando all'Affidatario la progettazione esecutiva, la realizzazione degli interventi e la successiva gestione e manutenzione degli stessi, attraverso la formula del contratto di disponibilità, intende trarre i maggiori benefici derivanti dall'integrazione delle singole fasi del processo edilizio, enfatizzando la capacità organizzativa e operativa dell'Affidatario al fine di conseguire gli obiettivi dell'operazione.

L'Affidatario pertanto assume anche l'impegno di assistere l'Università per consentirgli di raggiungere l'obiettivo dell'ottimale utilizzazione delle opere, mettendo a disposizione la sua professionalità ed operando in modo da assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione e dell'erogazione dei servizi, privilegiando un approccio tipico del *project management* orientato alla minimizzazione del rischio e alla programmazione delle attività a scapito dell'approccio tradizionale del "*mero esecutore*" e "*del fare*".

Resta altresì inteso e chiarito che l'Affidatario rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Università per tutto quanto concerne le attività descritte negli atti di gara, ivi compresa l'erogazione dei servizi di gestione, manutenzione e conduzione degli immobili oggetto di realizzazione.

Le attività oggetto del contratto saranno eseguite nel rispetto degli impegni contrattuali, oltre che delle incombenze derivanti da leggi, regolamenti o altre norme in vigore.

Il presente documento costituisce parte integrante dei Documenti Di Gara.

## ART. 1. OGGETTO E FINALITÀ

### 1.1. DISPOSIZIONI GENERALI.

1. Il presente PPP tramite Contratto di disponibilità ha ad oggetto l'affidamento, a rischio ed a spese dell'Affidatario, della progettazione esecutiva, della costruzione e della messa a disposizione dell'Università degli Studi di Foggia del Nuovo Corpo Aule (lotto 2) per l'espansione del polo biomedico "E. Altomare" nonché la gestione e manutenzione integrata degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia termica ed elettrica e degli impianti di condizionamento, comprensiva della fornitura del vettore energia elettrica e delle attività per l'espletamento del servizio di cura del verde delle aree esterne.

2. In particolare, formano oggetto del Contratto di disponibilità le seguenti attività:

- a) la redazione prima dell'esecuzione dei lavori del progetto esecutivo e l'attività tecnico specialistica di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per la realizzazione dell'opera di cui al comma 1 oltreché la successiva redazione degli *as built*;
- b) i miglioramenti e le previsioni migliorative e/o aggiuntive contenute nell'offerta tecnica, presentata dall'Affidatario ed approvata dall'Università;
- c) ogni analisi ed attività connessa alla progettazione, all'esecuzione ed alla gestione dell'Opera;
- d) l'esecuzione di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal progetto esecutivo approvato dall'Università, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dai documenti di gara e dal successivo progetto esecutivo, dei quali l'Affidatario dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza;
- e) l'erogazione dei servizi generali legati al coordinamento ed al governo del Contratto e degli oneri a carico dell'Affidatario;
- f) l'esercizio e la conduzione di tutti gli impianti;
- g) la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* di tutti gli impianti;
- h) la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* su tutti i componenti edilizi;
- i) la fornitura dei vettori energetici;
- j) servizio di *customer care*;
- k) il mantenimento delle condizioni di *comfort* ambientale con riferimento al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., all'interno dell'involucro edilizio;
- l) il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definiti dall'art. 2, comma 1, l-*tricies* del Dlgs 192/05;

- m) l'attivazione di un servizio di reperibilità e pronto intervento 24h su 24h;
- n) *l'assessment* energetico definitivo (termico/elettrico), *post opera*;
- o) il monitoraggio periodico dei consumi energetici;
- p) la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, *post opera*;
- q) la Diagnosi energetica dell'edificio con simulazione dinamica ai sensi della norma UNI EN-ISO 52016-1, *post opera*;
- r) l'Assistenza tecnica e amministrativa per il reperimento di finanziamenti nazionali ed europei;
- s) il servizio di manutenzione e cura del verde
- t) il finanziamento degli interventi di cui sopra.

3. Le attività di cui al comma 2 devono essere realizzate in conformità alle previsioni dei documenti contrattuali.

4. Il contratto di disponibilità ha come finalità principali:

- a) la costruzione di un edificio ad altissima prestazione energetica *nZEB (nearly Zero Energy Building)* nel rispetto della normativa di settore di matrice europea e nazionale;
- b) la massima riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti;
- c) l'utilizzo di impianti ad energia rinnovabile per la produzione di energia primaria;
- d) la massima valorizzazione del patrimonio edilizio ed impiantistico;
- e) l'erogazione di un servizio energia, gestione e manutenzione dell'edificio per la messa a disposizione all'Amministrazione dell'edificio realizzato.

5. Il raggiungimento delle finalità sopra descritte dovrà essere realizzato attraverso i seguenti obiettivi principali:

- a) l'ottimizzazione architettonica ed impiantistica dell'edificio da realizzare in funzione del quadro esigenziale dell'Università e della normativa vigente per la realizzazione degli edifici *nZEB* ad altissima prestazione energetica;
- b) l'utilizzo delle più moderne tecnologie impiantistiche e architettoniche *green-tech*;
- c) la realizzazione di impianti di produzione ad energia rinnovabile per il contenimento dei prelievi di energia primaria;
- d) l'ottimizzazione della gestione e delle forniture dei vettori energetici;
- e) l'ottimizzazione delle attività di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria del sistema edificio-impianto;

- f) l'ottimizzazione degli impianti di servizio antincendio, ascensori, citofonici, videoconferenza, videosorveglianza;
- g) l'affidamento di tutte le ulteriori prestazioni finalizzate alla gestione delle strutture e degli impianti, che l'Affidatario ritiene necessarie ed imprescindibili per il perseguimento degli obiettivi suddetti.

6. L'importo dei lavori derivante dal quadro economico del progetto definitivo, approvato dall'Amministrazione ed ogni altro onere connesso, come risultante dalla provvista finanziaria accordata in favore dell'Università, è da intendersi fisso e invariabile.

7. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dall'Amministrazione e dall'Affidatario, congiuntamente e non, durante la vigenza della stessa è e resta di esclusiva proprietà dell'Amministrazione. L'Affidatario riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata se non per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

8. L'Affidatario garantisce e manleva in ogni tempo l'Amministrazione aggiudicatrice contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

9. L'Amministrazione resta estranea ai rapporti tra l'Affidatario e i titolari o concessionari delle opere dell'ingegno e alle eventuali controversie tra di loro.

10. Ferma la natura del contratto di disponibilità, volto all'assunzione, da parte dell'Affidatario, del rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per la messa a disposizione dell'Opera in favore dell'Amministrazione aggiudicatrice, sono escluse dal Contratto tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nei documenti contrattuali.

11. **Interventi opzionali:** l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di affidare, a proprio insindacabile giudizio, all'Affidatario i servizi/forniture per l'allestimento tecnologico delle aule (importo stimato €308.000,00 oltre IVA) e per le attrezzature multimediali (importo stimato €173.799,68 oltre IVA). Troverà applicazione il ribasso offerto in sede di gara con riguardo al corrispettivo di disponibilità.

---

## 1.2. GESTIONE DELL'OPERAZIONE

1. Nell'esecuzione del contratto, l'Università attribuisce fondamentale importanza:

- 1. alla gestione dei rischi dell'operazione;
- 2. alla corretta implementazione, sviluppo ed impiego degli strumenti necessari alla gestione dell'operazione;

3. all'assegnazione ed all'impiego, da parte dell'Affidatario, di risorse professionali altamente specializzate nell'intero arco di durata del contratto.
2. Nell'esecuzione del contratto l'Affidatario è dunque chiamato a garantire che suddetti aspetti siano sempre implementati nel rispetto dei contenuti dei documenti di gara ed alla luce del contenuto dell'offerta tecnica prodotta in sede di gara e monitorati al fine di verificarne l'efficacia e l'efficienza per le Parti.

---

### 1.3. CONOSCENZA DEI RISCHI.

1. Le informazioni inerenti ai rischi sottesi all'operazione sono contenute nella cd. matrice dei rischi, parte integrante dei documenti di gara. Attraverso il predetto documento l'Università ha portato a conoscenza dell'Affidatario in che misura e limiti i rischi in questione siano noti alla stessa Università e come questi siano, per mezzo del contratto, trasferiti, totalmente, parzialmente, ovvero non trasferiti, all'Affidatario.

2. Si stabilisce sin d'ora che:

- a) l'opera deve essere consegnata "*chiavi in mano*", ossia completa in ogni sua parte, funzionante, comprensiva di impianti e allacciamenti, inclusi permessi e autorizzazioni;
- b) l'Affidatario dovrà garantire la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e gestione dell'opera e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi anche sopravvenuti. Il rischio di impresa è, dunque, attribuito interamente al *partner* privato;
- c) l'Affidatario assume altresì il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione della stessa in favore dell'Amministrazione aggiudicatrice;
- d) il Contratto è sotteso alla realizzazione di un Opera "*fredda*", il recupero del valore dell'investimento effettuato dal soggetto privato avviene, dunque, non attraverso i ricavi percepiti dagli utenti che usufruiscono del bene, ma attraverso i ricavi percepiti dalla stessa Amministrazione aggiudicatrice.

---

### 1.4. ELEMENTI IN INGRESSO

1. Costituiscono elementi in ingresso:

- a) il D.M. n. 1121 del 05/12/2019;
- b) il D.M. n. 566 del 30/04/2021;
- c) il progetto definitivo posto a base di gara (con la precisazione che alla SACCIR non è riconosciuto alcun diritto di prelazione);
- d) tutti gli ulteriori documenti di gara;
- e) le migliorie al progetto definitivo proposte in sede di gara.

## ART. 2. DURATA DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ

1. Il Contratto di disponibilità ha la durata complessiva di **15 anni (qualora previsto nel Bando, soggetti a ribasso d'asta)** decorrenti dalla data di efficacia della convenzione.
2. La durata del contratto sarà così suddivisa:
  - a) **60 giorni (qualora previsto nel Bando, soggetti allo stesso ribasso d'asta offerto per la durata del contratto)** naturali e consecutivi per la progettazione esecutiva dell'opera decorrenti dalla data di cui al precedente comma 1;
  - b) **25 mesi (qualora previsto nel Bando, soggetti allo stesso ribasso d'asta offerto per la durata del contratto)** naturali e consecutivi per la costruzione dell'opera decorrenti dalla data di consegna dei lavori.
3. È esclusa qualsiasi forma tacita di rinnovo.
4. Alla naturale scadenza della convenzione non sarà accettata la consegna di impianti e/o componenti edilizi non perfettamente funzionanti; pertanto, la procedura di presa in carico si concluderà dopo che l'Affidatario avrà effettuato tutti gli interventi indispensabili per renderli perfettamente funzionanti, dei quali, sempre l'Affidatario, sarà responsabile fino alla definitiva consegna nei confronti dell'Università.
5. L'Affidatario si farà carico dei costi di sostituzione nel corso del Contratto, per intervenuta obsolescenza tecnologica, di tutti i componenti di impianto oggetto di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica, garantendo alla consegna degli immobili una vita utile residua all'Amministrazione aggiudicatrice.

## CAPO II – OBBLIGAZIONI DELL’AFFIDATARIO E DELL’AMMINISTRAZIONE

### ART. 3. OBBLIGHI DELL’AFFIDATARIO

#### 3.1. DICHIARAZIONI RILASCIATE IN SEDE DI GARA: EFFETTI

1. Con la presentazione dell'Offerta l'Affidatario attesta di aver liberamente esercitato il suo diritto di raccogliere le informazioni necessarie ed opportune circa lo stato dei luoghi e di aver ricevuto dall'Università tutta la collaborazione richiesta al fine di chiarire eventuali dubbi in merito. Conseguentemente, con la presentazione dell'Offerta, l'Affidatario conferma di avere acquisito piena conoscenza degli elementi di seguito riportati a titolo esemplificativo e non esaustivo: la natura dei luoghi, comprese le caratteristiche geologiche, meteorologiche, idrologiche, archeologiche; le condizioni locali, inclusi i vincoli architettonici e le relative prescrizioni, i vincoli storici, ecologici ed ambientali; le prescrizioni degli enti autorizzativi ed ogni altro elemento suscettibile di influire sul costo dei lavori fra cui le strade di accesso, cave, discariche, permessi; i limiti di cui alla provvista finanziaria accordata dal Ministero.

Dunque, con la predisposizione dell'Offerta, l'Affidatario attesta di aver valutato attentamente e stimato il livello di rischio residuo derivante dalle fasi preliminari alla gara e legati anche alle preesistenze ed allo stato dei luoghi, di cui si farà carico nella realizzazione degli interventi, nonché di aver valutato attentamente il livello possibile di miglioramento del progetto posto a base di gara, al fine di dare seguito alla realizzazione dello stesso ed alla successiva gestione dell'Opera.

2. L'Affidatario non avrà pertanto diritto ad indennizzi o compensi di sorta aggiuntivi al prezzo pattuito, per eventuali difficoltà nell'esecuzione della progettazione e dei lavori derivanti dagli anzidetti elementi nonché per la successiva gestione tecnica dell'Opera.

---

### 3.2. PRINCIPALI OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

1. Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, l'Affidatario si impegna, sotto la propria esclusiva e completa responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti alla progettazione, alla realizzazione, alla manutenzione ed alla gestione tecnica dell'Opera, così come diffusamente se ne dà atto all'art. 1.1, comma 2, del presente Capitolato.

2. Per la progettazione, l'Affidatario - a propria cura e spese - assume l'obbligo di:

- a) **eseguire** tutte le attività **propedeutiche** necessarie per la perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto e per la corretta redazione degli elaborati progettuali. L'Affidatario non potrà quindi eccepire, durante l'espletamento dei lavori, dei servizi e delle forniture, la mancata conoscenza di circostanze e/o condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, eccezion fatta per quelli configurati come causati da forza maggiore;
- b) **redigere** il progetto esecutivo secondo quanto indicato nell'oggetto del contratto di disponibilità e, nei documenti contrattuali, nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili;
- c) **adeguare** i progetti di cui sopra sulla base delle osservazioni e prescrizioni formulate dall'Università e dalle Autorità preposte;
- d) **acquisire tutte le approvazioni necessarie** per la realizzazione e per l'entrata in esercizio dell'opera, con la predisposizione della documentazione necessaria a tal fine, coordinandosi con il Responsabile del Procedimento;
- e) adeguare e sottoporre, per la verifica ai fini dell'approvazione, il progetto esecutivo sulla base delle prescrizioni e/o osservazioni formulate dall'Università o da altri organismi preposti all'approvazione medesima.

3. Con riguardo alla fase di costruzione e di successiva gestione tecnica dell'Opera, l'Affidatario si obbliga:

- a) all'esecuzione di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro **completamente compiuto**, secondo la regola dell'arte e delle condizioni stabilite dal progetto esecutivo approvato dall'Università, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste

dai documenti di gara e dal progetto definitivo, dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza;

- b) all'**ottemperanza** delle prescrizioni rinvenienti dall'attività di collaudo ed alle conseguenti determinazioni del RUP e dell'Università, così come previsto espressamente dall'art. 188, comma 6, del D.Lgs. n. 50 del 2016 a mente di cui: *"l'attività di collaudo, posta in capo alla stazione appaltante, verifica la realizzazione dell'opera al fine di accertare il puntuale rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e disposizioni cogenti e può proporre all'amministrazione aggiudicatrice, a questi soli fini, modificazioni, varianti e rifacimento di lavori eseguiti ovvero, sempre che siano assicurate le caratteristiche funzionali essenziali, la riduzione del canone di disponibilità"*;
- c) all'erogazione dei **servizi generali** legati al coordinamento ed al governo del contratto e degli oneri a carico dell'Affidatario;
- d) all'**esercizio** e la **conduzione** di tutti gli impianti;
- e) alla **manutenzione** ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* di tutti gli impianti;
- f) alla **manutenzione** ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* su tutti i componenti edilizi;
- g) alla **fornitura** dei vettori energetici;
- h) al servizio di *customer care*;
- i) al **mantenimento** delle condizioni di *comfort* ambientale con riferimento al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., all'interno dell'involucro edilizio;
- j) all'assunzione del ruolo di **terzo responsabile** dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definiti dall'art. 2, comma 1, *l-tries* del Dlgs 192/05;
- k) all'attivazione di un servizio di **reperibilità** e **pronto intervento** 24h su 24;
- l) alle attività di *assessment* energetico definitivo (termico/elettrico), *post opera*;
- m) al **monitoraggio** periodico dei consumi energetici;
- n) alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, *post opera*;
- o) alla Diagnosi energetica dell'edificio con simulazione dinamica ai sensi della norma UNI EN-ISO 52016-1, *post opera*;
- p) all'assistenza tecnica e amministrativa per il reperimento di finanziamenti nazionali ed europei;
- q) al servizio di **manutenzione** e cura del verde;
- r) a prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative applicabili ai sensi del Codice e dei documenti contrattuali;

- s) a svolgere tutte le attività oggetto del contratto di disponibilità con la massima diligenza e nel pieno rispetto della stessa e della normativa applicabile;
- t) a rispettare i tempi previsti nel cronoprogramma, dandone periodica comunicazione all'Università e segnalando eventuali ritardi e modalità di recupero;
- u) a prestare l'assistenza ragionevolmente richiesta dall'Università, in relazione ad attività e provvedimenti di competenza di quest'ultima;
- v) ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- w) ad osservare, sia nella fase di progettazione, sia nella fase di esecuzione, sia nella successiva fase di gestione tecnica dell'Opera tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche in vigore nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla stipula del Contratto;
- x) restituire, al termine del Contratto, tutti gli impianti e le componenti edilizie oggetto di gestione, in **perfetto** stato di manutenzione e di funzionamento;
- y) **finanziare tutto quanto occorrente** per l'assolvimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del Contratto.

4. Sono a totale carico dell'Affidatario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto, nei documenti contrattuali e nella documentazione progettuale.

5. L'Affidamento procederà all'affidamento dei lavori a soggetti terzi nei limiti e con le modalità previste dalla normativa vigente e dal successivo articolo 4.

6. L'Affidatario non potrà eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, o nel corso della gestione tecnica dell'Opera, la mancata conoscenza di condizioni e/o di elementi non valutabili ai sensi dell'articolo 1176 del Codice Civile, tranne nel caso in cui tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore.

7. L'Affidatario si obbliga, decorsi 18 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di disponibilità, a dimostrare la disponibilità delle risorse a suo carico necessarie alla realizzazione dell'Opera, compresa la stipula del contratto di finanziamento nonché il collocamento delle obbligazioni emesse dalle società di progetto di cui all'articolo 185 del D.lgs. n. 50 del 2016. Resta salva la facoltà dell'Affidatario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine e rilasciate da operatori di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. Decorso detto termine senza che l'Affidatario vi abbia provveduto, il Contratto si intende risolto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e del successivo articolo 35 e l'Affidatario medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi comprese quelle relative alla progettazione esecutiva.

8. Nel caso di accensione di mutui, che non trovino estinzione entro il periodo di validità del Contratto, l'Affidatario dovrà negoziarli prevedendo la possibilità di estinguere anticipatamente tali debiti alla scadenza del periodo contrattuale.

---

### 3.3. ULTERIORI OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

1. L'Affidatario si impegna a:

- a) fornire all'Università ogni documentazione, informazione e notizia utile alla verifica del rispetto, da parte dell'Amministrazione, degli obblighi su di esso gravanti ai sensi del presente Contratto;
- b) trasmettere al Responsabile del Procedimento, al Direttore dei Lavori ed al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione tutti i chiarimenti tecnici richiesti;
- c) partecipare alle visite che il Direttore dei lavori, il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, il Responsabile del Procedimento e/o gli incaricati dagli stessi designati effettueranno al fine di svolgere i controlli e le verifiche di competenza;
- d) a partecipare alle visite stabilite dai collaudi in corso d'opera oltretutto a quelle previste dall'art. 188, comma 6, del D.Lgs. n. 50 del 2016;
- e) informare **tempestivamente** l'Amministrazione in relazione a:
  - (i) ogni circostanza o evento che potrebbe comportare sia ritardi nell'esecuzione dei lavori o nell'erogazione dei servizi e delle forniture, sia indisponibilità, anche parziale, dell'opera, dei servizi o delle forniture;
  - (ii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;
  - (iii) la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la mancata erogazione o decadenza dal beneficio del termine delle linee di credito concesse all'Affidatario ai sensi del contratto di finanziamento, ovvero per l'esercizio da parte dei finanziatori di facoltà volte a limitare l'operatività dell'Affidatario o l'escussione di garanzie o impegni previsti nel contratto di finanziamento a carico dell'Affidatario o dei soci;
  - (iv) le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti dell'Affidatario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
  - (v) ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sul Contratto, sul progetto, sulla gestione dell'opera ovvero sulla capacità dell'Affidatario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico dai documenti contrattuali;
- f) inviare periodicamente per via telematica, le informazioni economiche, finanziarie, tecniche e gestionali sulle attività oggetto del Contratto, sui loro costi e ricavi, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte dell'Università;

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- g) adempiere agli obblighi informativi di cui al presente articolo, ove non specificato, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del Università o al verificarsi di uno degli eventi di cui alla lettera e);
- h) tenere indenne l'Università da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause imputabili all'Affidatario;
- i) corrispondere all'Università il canone di cessione del diritto di superficie.

2. Qualora non vi siano i presupposti per il riequilibrio economico finanziario, e si rendesse necessario affrontare ulteriori oneri e spese, funzionali o utili per l'ottimale espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a totale carico dell'Affidatario.

### ART. 4. SUBAPPALTO

1. L'Affidatario, per l'affidamento a terzi dei lavori, dei servizi o delle forniture non eseguiti direttamente, dovrà procedere mediante contratti di subappalto.
2. È ammesso il subappalto dei lavori, dei servizi o delle forniture nei limiti e con le modalità previste dagli articoli 105 e 174 del D.lgs. n. 50 del 2016 e secondo quanto indicato nella documentazione di gara e dichiarato nell'offerta.
3. I soggetti terzi cui le prestazioni sono affidate con contratto di subappalto devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice e dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa e dalla documentazione di gara in relazione alle prestazioni subappaltate.
4. L'Affidatario si impegna a depositare presso l'Amministrazione aggiudicatrice, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività in subappalto, la copia autentica del contratto di subappalto, nonché la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di ordine generale e dei requisiti professionali e speciali, previsti dalla vigente normativa e dal bando di gara, per lo svolgimento delle attività allo stesso affidate.
5. In caso di mancato o incompleto deposito dei documenti necessari nel termine previsto, l'Università procederà a richiedere all'Affidatario la consegna o l'integrazione della suddetta documentazione, assegnando all'uopo un termine di 10 giorni, decorso inutilmente il quale il subappalto non verrà autorizzato.
6. Resta inteso che la suddetta richiesta di integrazione sospende il termine per la definizione del procedimento di autorizzazione dell'appalto o del subappalto.

### ART. 5. RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO

1. L'Affidatario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In particolare, è responsabile:

- a) del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione del Contratto, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto, nei documenti contrattuali e negli allegati sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento del corretto adempimento;
- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati all'Amministrazione od ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività dell'Affidatario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione del Contratto, sia durante la fase di costruzione, sia durante la fase di gestione tecnica dell'Opera;
- c) per qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della progettazione esecutiva, dell'esecuzione dei lavori, della gestione tecnica dell'opera e delle attività connesse.

2. I subappalti dei lavori, dei servizi e delle forniture affidati ovvero gestiti direttamente dall'eventuale società di progetto e/o dai soci **non comportano alcuna modificazione agli obblighi ed agli oneri dell'Affidatario** che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti dell'Università della perfetta esecuzione del Contratto **anche** per la parte subappaltata/subaffidata.

## ART. 6. OBBLIGHI ED ATTIVITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

### 6.1 PRINCIPALI OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1. L'Amministrazione si impegna a corrispondere all'Affidatario tutte le somme dovute, ai sensi del successivo articolo 28, secondo i tempi e le modalità ivi previste.
2. L'Amministrazione garantisce che gli importi da corrispondere all'Affidatario siano stati effettivamente stanziati e destinati all'opera.

### 6.2 ULTERIORI ATTIVITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1. All'Amministrazione compete:
  - a) compiere le attività amministrative di sua competenza necessarie al progetto ed alla puntuale realizzazione dell'opera;
  - b) porre in essere le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni;
  - c) compiere le attività di verifica ai fini dell'approvazione del progetto esecutivo presentato dall'Affidatario nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento;
  - d) effettuare le attività di direzione dei lavori, di vigilanza, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento;

- e) effettuare le attività di direzione ed esecuzione del contratto nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento;
- f) effettuare le attività di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Codice e dal Regolamento;
- g) cooperare con l'Affidatario e con i finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del contratto di finanziamento ed all'erogazione dei finanziamenti assunti dall'Affidatario;
- h) la sottoscrizione del Contratto di trasferimento del diritto di superficie, a favore dell'Affidatario, sull'area interessata dalla costruzione del Nuovo Corpo Aule, al fine di consentire allo stesso Affidatario di realizzare e mettere a disposizione l'Opera in favore dell'Amministrazione aggiudicatrice. Sul punto si specifica sin d'ora che:
  - a. la durata del Contratto di trasferimento del diritto di superficie sarà pari alla durata del Contratto di Disponibilità;
  - b. una volta scaduta la durata del Contratto di cessione del Diritto di superficie, ovvero in caso di interruzione anticipata del rapporto contrattuale di disponibilità, il diritto di superficie si estingue con la conseguente **automatica ed immediata acquisizione** della proprietà della costruzione da parte del proprietario del suolo (*i.e.*: Università);

2. **Resta inteso che le attività di cui alle precedenti lett. da c) ad f) saranno finanziate dal soggetto Affidatario.** In caso di accertata insolvenza da parte dell'Affidatario le relative fatture saranno liquidate direttamente dall'Amministrazione, che porterà l'importo pagato in detrazione sul primo pagamento utile.

3. L'Amministrazione si impegna a comunicare all'Affidatario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni l'esecuzione del Contratto di disponibilità, dalla fase di progettazione a quella di gestione tecnica dell'Opera. In particolare, l'Università trasmetterà all'Affidatario le seguenti informazioni e documenti:

- a) ogni provvedimento relativo agli obblighi assunti ai sensi del successivo articolo 22;
- b) ogni provvedimento dell'Amministrazione in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dal progetto;
- c) l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca del contratto di disponibilità ai sensi del successivo articolo 38.

CAPO III – FASE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE TECNICA DELL'OPERA

ART. 7. OFFERTA. RINVIO AL BANDO ED AL DISCIPLINARE DI GARA.

1. Ai sensi dell'art. 188, comma 3, penultimo periodo, del D.Lgs. n. 50 del 2016, l'Amministrazione aggiudicatrice valuta le offerte presentate con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.
2. Il bando ed il disciplinare di gara indicano i criteri, secondo l'ordine di importanza loro attribuita, in base ai quali si procede alla valutazione comparativa tra le diverse offerte.
3. Ferme le migliori specificazioni fornite nel bando e nel disciplinare di gara, le offerte devono contenere un'offerta migliorativa al progetto definitivo posto a base di gara rispondente alle caratteristiche indicate in sede di gara e debbono essere corredate dalla garanzia di cui all'articolo 93 del Codice; il soggetto aggiudicatario sarà invece tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'articolo 103 del Codice.
4. Dalla data di inizio della messa a disposizione dell'Opera da parte dell'Affidatario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'Opera, da prestarsi nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del Codice; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

ART. 8. CONTRATTO DI DISPONIBILITA', PEF E MATRICE DEI RISCHI

8.1. CONTRATTO DI DISPONIBILITA'

1. Il contratto di disponibilità che sarà sottoscritto tra l'Amministrazione aggiudicatrice e l'Affidatario dovrà rispettare il contenuto **minimo** individuato dall'art. 188, comma 2, del Codice e disciplinare almeno i seguenti aspetti:
  - a) le condizioni relative all'elaborazione da parte dell'operatore economico del progetto dei lavori da realizzare e le modalità di approvazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice;
  - b) l'indicazione delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera e lo *standard* dei servizi e delle forniture offerti;
  - c) l'obbligo per l'operatore economico di compiere tutte le attività previste per l'acquisizione delle approvazioni necessarie;
  - d) i poteri riservati all'amministrazione aggiudicatrice, ivi compresi i criteri per la vigilanza sui lavori e sui servizi e forniture da parte dei soggetti competenti (responsabile del procedimento, verificatore, direttore dei lavori, collaudatore e direttore dell'esecuzione);

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- e) il flusso informativo relativo all'andamento della gestione dei lavori, dei servizi e delle forniture e dei dati utilizzati per la definizione dell'equilibrio economico-finanziario che l'operatore economico deve garantire all'amministrazione per l'esercizio del monitoraggio sui rischi, le relative modalità di trasmissione, nonché le penali da applicare in caso di inadempimento di tale obbligo;
- f) il rispetto delle regole previste per il subappalto;
- g) le procedure di collaudo e di verifica di conformità;
- h) le modalità e i termini per la manutenzione (ordinaria e straordinaria) e per la gestione tecnica dell'opera realizzata, nonché i poteri di controllo dell'amministrazione su tali attività;
- i) il monitoraggio periodico dei consumi energetici garantiti e le misure ad adottarsi nel caso di mancato rispetto;
- j) le penali per le inadempienze dell'operatore economico, le ipotesi di risoluzione contrattuale, nonché le relative procedure, con indicazione delle voci da computare ai fini della quantificazione delle somme dovute all'una o all'altra parte, laddove non espressamente già previste dal Codice;
- k) le modalità di corresponsione del contributo e del canone ed il meccanismo di variazione ed annullamento del canone commisurato alla ridotta o mancata disponibilità dell'opera e/o alla ridotta quantità e qualità dei servizi e delle forniture resi;
- l) il limite di riduzione del canone di disponibilità superato il quale il contratto è risolto ai sensi dell'art. 188, comma 6, del D.Lgs. n. 50 del 2016;
- m) le modalità e i termini di adempimento da parte dell'operatore economico degli oneri a proprio carico;
- n) le garanzie assicurative richieste per le attività di progettazione, costruzione e gestione;
- o) le modalità e i termini relativi alla riconsegna degli impianti e delle componenti edilizie all'amministrazione aggiudicatrice al termine del contratto;
- p) le cause e le modalità per la revisione del piano economico finanziario di copertura degli investimenti;
- q) il trasferimento della proprietà dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice.

2. A tal fine l'Amministrazione aggiudicatrice ha predisposto lo schema di contratto, parte integrante della documentazione di gara, sul punto, in relazione all'Offerta prodotta in fase di gara dagli o.e. concorrenti, si specifica sin d'ora che:

- i. **non saranno ammesse** previsioni contrattuali che impediscono all'Amministrazione di decurtare il canone per la disponibilità dell'opera e/o per la prestazione dei servizi e forniture al di sotto di minimi garantiti, ovvero, di annullarlo;

- ii. non saranno ammesse previsioni contrattuali peggiorative - per l'Amministrazione aggiudicatrice - rispetto alle condizioni previste nello schema di contratto posto a base di gara.

Previsioni di tal fatta non costituiscono motivo di esclusione, ma saranno oggetto di valutazione e conseguente attribuzione di punteggio, anche pari a **zero**, da parte della Commissione Giudicatrice, tuttavia, al verificarsi delle ipotesi di cui ai precedenti *sub i)* e *ii)*, qualora l'Offerta del primo graduato / aggiudicatario dovesse contenere condizioni di tal fatta, l'Amministrazione provvederà, in fase di sottoscrizione contrattuale, ad eliminare / emendare le disposizioni proposte riconcucendole automaticamente, e senza alcun contraddittorio, a quelle previste nello schema di contratto posto a base di gara. Nulla sarà dovuto all'Affidatario.

---

## 8.2. INDICAZIONI PER LA STESURA DEL PEF

1. Il Piano economico finanziario è il documento che esplicita i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione per l'intero arco del periodo considerato. Esso si sviluppa attraverso un sistema di conti interdipendenti che permette di valutare la convenienza economica di un progetto d'investimento e la capacità del progetto di rimborsare il debito e di remunerare il capitale di rischio.

A tal fine l'Amministrazione aggiudicatrice ha provveduto a redigere un piano economico finanziario di massima, parte integrante della documentazione di gara.

Il PEF, da prodursi in fase di gara da parte degli o.e. concorrenti, deve essere redatto valutando attentamente almeno i seguenti aspetti:

- a) tempistica (anno di inizio della costruzione, anno di fine della costruzione, anno di inizio della gestione, anno di fine della convenzione, ecc.);
- b) costi di investimento e loro distribuzione temporale;
- c) gestione operativa, ovvero ricavi, costi operativi, utenze, tariffe, ecc.;
- d) gestione finanziaria: tasso di interesse, linee di credito, margini sul tasso di interesse, commissioni bancarie, contributo pubblico, ecc.;
- e) imposizione fiscale, metodo ed aliquote di ammortamento;
- f) riserva legale, di cassa, ecc.;
- g) tempi medi di pagamento e incassi.

2. Ai sensi dell'art. 96, comma 4, del Regolamento, l'**asseverazione del piano economico-finanziario** consiste nella valutazione degli elementi economici e finanziari, quali costi e ricavi del progetto e composizione delle fonti di finanziamento, e nella verifica della capacità del piano di generare flussi di cassa positivi e della congruenza dei dati con lo schema di contratto. L'attività di asseverazione rappresenta, pertanto, la verifica di coerenza della struttura economico-finanziaria dell'intervento.

3. Si specifica sin d'ora che l'attività di asseverazione, quando effettuata da un istituto di credito, **non** può essere considerata come impegno giuridico da parte dello stesso al successivo finanziamento a favore dell'Affidatario.

4. Ai sensi dell'art. 96, comma 5, del Regolamento, la valutazione degli elementi economici e finanziari ai fini dell'asseverazione deve riguardare almeno i seguenti aspetti:

- a) prezzo che il concorrente intende chiedere all'amministrazione aggiudicatrice;
- b) tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- c) durata prevista della convenzione;
- d) struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dell'analisi dei profili di bancabilità dell'operazione in relazione al debito indicato nel piano economico-finanziario;
- e) costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

---

### 8.3. MATRICE DEI RISCHI

1. La Matrice dei rischi rappresenta un documento di sintesi dell'analisi dei rischi connessi all'intervento, parte integrante della documentazione di gara.

2. Al fine della redazione della matrice dei rischi, l'Amministrazione Aggiudicatrice ha considerato i seguenti aspetti:

- a) identificazione del rischio, ovvero l'individuazione di tutti quegli eventi, la cui responsabilità non è necessariamente imputabile alle parti, che potrebbero influire sull'affidamento nella fase di progettazione, di costruzione o di gestione del servizio;
- b) *risk assessment*, ovvero la valutazione della probabilità del verificarsi di un evento associato ad un rischio (se non si riesce a indicare un valore preciso si possono utilizzare indicazioni tipo minima, bassa, alta, etc.) e dei costi che ne possono derivare. Se del caso, è anche possibile definire il momento in cui l'evento negativo si potrebbe verificare e valutarne gli effetti;
- c) *risk management*, ovvero l'individuazione dei meccanismi che permettono di minimizzare gli effetti derivanti da un evento;
- d) allocazione del rischio al soggetto pubblico e/o privato. Nei casi in cui non si può pervenire a un'allocazione completa di un rischio in capo a una delle parti, è possibile indicare nella matrice le circostanze per le quali il rischio è a carico del soggetto pubblico e quelle per cui è a carico del soggetto privato;
- e) corrispondenza tra rischio e trattamento dello stesso all'interno del contratto di PPP, effettuata mediante l'individuazione dell'articolo della bozza di convenzione che disciplina lo stesso.

#### ART. 9. NORME PER LA PROGETTAZIONE

1. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto dall'Affidatario nel rispetto delle esigenze, dei criteri, degli indirizzi e delle indicazioni stabilite nel progetto definitivo, e di tutte le norme vigenti in materia, e dovrà comprendere tutti gli elaborati previsti da dette norme.
2. Tutti gli elaborati del progetto esecutivo dovranno essere sottoscritti, oltre che da tutti i progettisti incaricati, interni e/o esterni all'Affidatario, anche dall'Affidatario per la condivisione delle scelte progettuali, tecniche ed economiche e conferma dei contenuti (in caso di associazioni o consorzi, gli elaborati progettuali dovranno essere firmati dai legali rappresentanti di tutti gli associati o consorziati).

#### ART. 10. SVILUPPO DELLA PROGETTAZIONE

1. La redazione della progettazione esecutiva sarà avviata a seguito della sottoscrizione del Contratto.
2. L'attività di progettazione dovrà svilupparsi nel rispetto:
  - a) del D.M. n. 1121 del 05/12/2019;
  - b) del D.M. n. 566 del 30/04/2021;
  - a) del progetto definitivo posto a base di gara;
  - b) di tutti gli ulteriori documenti di gara;
  - c) delle miglorie al progetto definitivo proposte in sede di gara;
  - d) nel rispetto dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta ed atti di assenso, comunque denominati, delle Autorità e degli Enti competenti, dei soggetti incaricati della verifica ex art. 26 del D.Lgs. n. 50 del 2016, del RUP e dell'Amministrazione.
3. A cagione della provvista finanziaria accordata, l'Affidatario non potrà apportare né eseguire modifiche al Progetto definitivo mediante i successivi livelli progettuali, senza ottenere la necessaria esplicita accettazione da parte dell'Università. Eventuali modifiche introdotte nei livelli successivi della progettazione e prive dell'esplicita e preventiva accettazione dell'Università, anche se già oggetto di esecuzione da parte dell'Affidatario, potranno essere oggetto di ordine di rimozione da parte dell'Università e i relativi oneri saranno in capo all'Affidatario.
4. L'Affidatario non può sospendere o rallentare l'esecuzione delle attività di progettazione con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Università. La sospensione o il rallentamento dell'esecuzione delle anzidette attività per decisione unilaterale dell'Affidatario costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. qualora l'Affidatario, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine di 15 giorni intimato dall'Università, inviatagli a mezzo PEC, non vi abbia ottemperato. In detta ipotesi restano a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione. Si precisa che un ritardo

nell'emissione dei documenti di progetto superiore a **10 giorni** rispetto le previsioni del Cronoprogramma sarà interpretato dall'Università come espressione della volontà dell'Appaltatore di rallentare tale attività.

5. L'Affidatario non potrà dar corso ai lavori ed alle forniture o procedere all'approvvigionamento, all'installazione ed al montaggio degli equipaggiamenti e degli impianti che non siano conformi al progetto esecutivo oggetto di approvazione e al progetto costruttivo oggetto di accettazione da parte del Direttore Lavori.

6. I controlli eseguiti sulla progettazione dall'Università e l'approvazione da parte del RUP di procedure adottate o di elaborati prodotti dall'Affidatario, così come l'accettazione da parte del Direttore Lavori, non limitano né riducono la piena e incondizionata responsabilità dell'Affidatario sull'attività di progettazione.

## ART. 11. CONTENUTI DEL PROGETTO ESECUTIVO ED *AS BUILT*.

### 11.1. PROGETTO ESECUTIVO

1. Il progetto esecutivo dovrà essere composto da tutti gli elaborati di cui agli artt. da 33 e seguenti del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. e dovrà essere redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle eventuali prescrizioni dettate da Enti terzi, anche in sede di Conferenza di Servizi.

2. In ogni caso il progetto esecutivo dovrà prevedere, come minimo, **almeno i medesimi elaborati del progetto definitivo**, ad un livello di dettaglio maggiore e dovrà comunque contenere il piano di Sicurezza e Coordinamento completo di tutto quanto prescritto dalla normativa di settore.

3. Il progetto esecutivo dovrà altresì contenere il "Capitolato relativo alle caratteristiche prestazionali ed alla gestione tecnica dell'Opera, dei servizi e delle forniture dedotte nell'ambito del Contratto".

### 11.2. *AS BUILT*

1. Al momento della contabilizzazione degli stati di avanzamento lavori, e comunque strumentalmente all'emissione del certificato di ultimazione dei lavori, l'Appaltatore dovrà presentare all'Università l'edizione *As Built* (come costruito) di tutti gli elaborati grafici e documentali del progetto esecutivo già oggetto di accettazione ed esecuzione.

2. Una volta verificata la rispondenza al costruito, i documenti *As Built* saranno approvati dal Direttore Lavori. I documenti *As Built* riporteranno in calce la firma del Responsabile della progettazione, del Direttore di Cantiere e del Legale Rappresentante dell'Affidatario. La sottoscrizione dei documenti in questione equivale a dichiarazione di fedele rispondenza degli stessi alle opere per come costruite.

3. La documentazione *As Built* dovrà essere composta anche di eventuali relazioni fotografiche e video-grafiche che ricostruisca le fasi della costruzione. A tale riguardo i punti di presa fotografici e di videopresa, dovranno essere identificati in contraddittorio con il Direttore Lavori prima dell'avvio dei lavori e rimanere immutati per tutta la durata dei lavori.

4. Laddove la documentazione dovesse risultare carente e/o incompleta, il Direttore Lavori non procederà ad approvare la documentazione *As Built* sottopostagli e, se del caso, in ragione della gravità della carenza riscontrata, provvederà a trattenere somme a garanzia su eventuali pagamenti in favore dell'Appaltatore oppure a proporre la riduzione del canone di disponibilità.

## ART. 12. CONSENSI E PIANIFICAZIONE

1. Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte dell'Amministrazione, spetta all'Affidatario attivarsi in proprio o in nome e per conto dell'Amministrazione, per ottenere dalle competenti amministrazioni, entro i tempi previsti dal cronoprogramma, le autorizzazioni necessarie per le fasi di progettazione oggetto di Contratto, per la corretta esecuzione dell'opera, la messa in esercizio e l'erogazione dei servizi e delle forniture, ponendo in essere, tempestivamente, tutte le attività a tal fine strumentali.

2. Qualora il ritardato e/o mancato ottenimento delle autorizzazioni sia imputabile all'Affidatario, gli eventuali conseguenti aggravii in termini di costi, tempi ed i rischi sulla costruzione e gestione tecnica dell'opera sono a carico del medesimo.

3. Per l'adeguamento del progetto esecutivo in adesione alle prescrizioni rinvenienti dagli Enti e/o Autorità competenti e dal soggetto incaricato della verifica ex art. 26 del D.Lgs. n. 50 del 2016, saranno concessi **non più di 20 giorni naturali e consecutivi**, pena l'applicazione delle penali previste per l'attività di progettazione.

## ART. 13. MODALITÀ, TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI E PREZZI

### 13.1. INDICAZIONI GENERALI

1. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previsti nel Contratto e nei documenti contrattuali ed in perfetta conformità al progetto esecutivo, nonché nel rispetto delle norme di settore applicabili.

2. L'Affidatario si impegna a ultimare tutti i lavori entro e non oltre i tempi previsti dal cronoprogramma.

3. L'importo dei lavori derivante dal quadro economico del progetto definitivo, approvato dall'Amministrazione e ogni altro onere connesso, è da intendersi **fisso e invariabile**.

4. Qualora, nel corso del Contratto sia necessario eseguire lavorazioni non previste dal Contratto troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 19 dello Schema di contratto. Se l'esecutore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può **ingiungergli** l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità;

ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti dal presente regolamento, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

---

### 13.2. CONSEGNA DEI LAVORI

1. Durante l'esecuzione del Contratto, si prevede **una sola** consegna dei lavori per tutti gli Interventi.
2. La consegna all'Affidatario dei lavori avverrà entro **45 giorni** dall'approvazione, con idoneo atto amministrativo a cura dell'Università, del progetto esecutivo a valle dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni di Legge e comunque a seguito della sottoscrizione del verbale di verifica del progetto esecutivo e del verbale di cantierabilità. In pendenza dell'accettazione dei documenti di progetto esecutivo, e previa avvenuta accettazione del piano di sicurezza, l'Affidatario potrà dare seguito esclusivamente alle attività di accantieramento.
3. Almeno 10 giorni prima dell'apertura del cantiere l'Affidatario dovrà:
  - a) produrre il progetto costruttivo del cantiere comprendente almeno i seguenti elementi: planimetria del cantiere, indicante fra l'altro le recinzioni delle aree e gli ingressi; lo schema di guardiania; lo schema della viabilità di cantiere, delle aree di manovra e delle zone di parcheggio, nonché delle interferenze con la viabilità ordinaria; gli schemi esecutivi degli allacciamenti elettrici, idrici e fognari provvisori, corredati con l'indicazione dei rispettivi fabbisogni e dell'elenco delle utenze previste; le installazioni per il personale e per i mezzi d'opera; le aree per le lavorazioni di cantiere; i magazzini ed aree di stoccaggio, sia coperte che scoperte; lo schema di illuminazione di cantiere; lo schema del sistema di prevenzione e spegnimento incendi; lo schema di organizzazione di cantiere; i piani operativi di sicurezza;
  - b) un quadro sinottico inerente alle informazioni di cui al punto a) che precede, che raffronti tra loro le informazioni contenute nel piano di sicurezza rispetto quelle contenute nei documenti di cui al punto a) in questione, evidenziando gli scostamenti e, per ciascuno di essi, riportando la relativa motivazione;
  - c) disporre di tutte le autorizzazioni a suo carico, necessarie per l'apertura del cantiere;
  - d) disporre degli accordi con gli enti di competenza per l'allacciamento elettrico, idrico e fognario, e per l'eventuale messa a discarica del materiale di risulta;
  - e) avere installato il cartello di cantiere e aver attivato il punto informativo.

---

### 13.3 CUSTODIA DELL'AREA E DEGLI EDIFICI

1. L'Affidatario assumerà l'obbligo della custodia dei beni mobili e immobili presenti in cantiere.
2. L'Affidatario dovrà provvedere prima alla custodia delle aree e successivamente degli edifici, con la diligenza del buon padre di famiglia.
3. L'Affidatario sarà responsabile di tutti gli eventi connessi alla custodia.

#### 13.4. LAVORO NOTTURNO E FESTIVO

1. L'Affidatario, per garantire il rispetto dei tempi di realizzazione indicati nel cronogramma di costruzione per l'esecuzione dei lavori, potrà richiedere al Responsabile del Procedimento, con un preavviso non inferiore a 15 giorni, che i lavori dei singoli interventi siano proseguiti ininterrottamente, anche di notte e/o nei giorni festivi. Tutte le maggiorazioni dei costi saranno a totale ed esclusivo carico dell'Affidatario.

---

#### 13.5. DISCIPLINA DI CANTIERE

1. L'Affidatario dovrà mantenere la perfetta disciplina nel cantiere impegnandosi ad osservare e a fare osservare ai subappaltatori, ai propri agenti ed operai, le obbligazioni nascenti dal Contratto.

2. Il Direttore Lavori potrà esigere il cambiamento di tale personale per insubordinazione, incapacità o grave negligenza, ferma restando la responsabilità dell'Affidatario per i danni o le inadempienze causati da tali mancanze.

3. Il personale di cui sopra dovrà inoltre essere dotato di un cartellino portato in modo visibile, recante nome e cognome, foto formato tessera ed estremi dell'impresa costruttrice di afferenza. La mancata esibizione del cartellino sarà trattata alla stregua del mancato impiego della casacca.

4. Dovrà essere previsto, a cura e spese dell'Affidatario, e sottoposto ad Accettazione dell'Università, un sistema di registrazione della presenza del personale in cantiere: questo dovrà risultare dal Piano di Sicurezza.

---

#### 13.6. TRATTAMENTO E TUTELA DEI LAVORATORI

1. L'Affidatario dovrà trasmettere all'Università, per mezzo del Direttore Lavori, copia delle ricevute dei versamenti previsti, ai sensi dell'art. 105, comma 9, D.Lgs. 50/2016.

2. Stante la natura del Contratto, non è ammesso il pagamento diretto da parte dell'Università dei subappaltatori.

---

#### 13.7. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFIDATARIO DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Oltre agli altri oneri indicati nei documenti di gara, saranno a carico dell'Affidatario gli oneri ed obblighi che, stante il principio di professionalità e partecipazione di cui alle premesse, vengono sottoelencati a puro titolo indicativo.

a) Oneri di formazione del cantiere:

1. Ubicazione del cantiere e limitazioni del traffico - Sostenere gli oneri connessi con le difficoltà che possano derivare all'Affidatario dalla particolare ubicazione del cantiere dei singoli Interventi, e da eventuali limitazioni del traffico stradale;
2. Recinzione del cantiere - Provvedere alla recinzione del cantiere complessivo e dei singoli Interventi, con materiali prescritti e secondo le modalità indicati nel Piano Di Sicurezza.

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

3. Cartelli indicatori - Fornire e mantenere in condizioni di efficienza robusti e resistenti i cartelli, esposti all'esterno e all'interno del cantiere, nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Università e/o richieste dal Direttore Lavori, oltre quanto prescritto per legge.
  4. Predisporre un apposito cartello di cantiere, da sottoporre prima dell'installazione ad approvazione del Direttore Lavori, da apporre sul perimetro dell'area di cantiere.
  5. Cartelli di avviso e lumi - Fornire e mantenere in condizioni di efficienza regolari cartelli di avviso e lumi per i segnali notturni, da installare nei punti indicati nel Piano Di Sicurezza, ed ogni altra previdenza a scopo di sicurezza nel senso più lato, come previsto dal D.Lgs. 81/2008, e ciò anche durante i periodi di sospensione dei lavori, di ridotta produzione o inattività.
  6. Illuminazione - Provvedere ad un'adeguata illuminazione diurna e notturna.
  7. Pulizia del cantiere - Curare la pulizia del cantiere e la manutenzione di ogni apprestamento provvisorio per tutta la durata dei lavori.
  8. Piste, strade di servizio, passaggi ed opere provvisorie - Realizzare le piste di cantiere e di accesso al cantiere stesso e curarne la periodica manutenzione in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori o che comunque siano autorizzate ad accedervi; realizzare apertura di passaggi, accessi carrai, occupazioni di suolo pubblico o privato eccetera; predisporre ove sia necessario, ponticelli, andatoie e scalette di sufficiente comodità ed assoluta sicurezza necessari per conservare la continuità della circolazione in cantiere, nelle proprietà private di accesso al cantiere stesso, secondo le modalità indicate nel Piano Di Sicurezza.
  9. Ricoveri e servizi per gli operai - Costruzione di idonei e sufficienti ricoveri per gli operai e di adeguati servizi igienici e di pulizia personale secondo quanto previsto dal Piano Di Sicurezza.
  10. Allacciamenti provvisori, spese per le utenze ed i consumi - Sostenere le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture, le prestazioni tutte occorrenti per gli allacciamenti provvisori dei servizi di acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognature necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze ed i consumi dipendenti dai predetti servizi.
  11. Uffici di cantiere per il Direttore Lavori - Mettere a disposizione del Direttore Lavori in cantiere un ufficio di circa 60 m<sup>2</sup>, nel seguito denominato "*Ufficio DLL*", dotato di impianti idrico-sanitari, di riscaldamento, di condizionamento, di illuminazione e forza motrice, ecc.. Saranno a carico dell'Affidatario tutte le spese di conduzione dell'Ufficio DLL, ivi compresa la pulizia giornaliera. L'arredamento dell'Ufficio DLL, tipico da ufficio, sarà a carico dell'Affidatario.
- b) Oneri di esercizio e smobilitazione del cantiere:
1. Concessioni di pubblicità - I proventi derivanti dalle eventuali concessioni di pubblicità su recinzioni, ponteggi, costruzioni provvisorie ed armature, saranno ripartiti al 50% tra Università e Affidatario.

2. Guardiania e sorveglianza del cantiere, dei materiali e dei mezzi - Assicurare la guardiania e la sorveglianza del cantiere, sia di giorno che di notte e nei periodi di sospensione dei lavori, con il personale necessario e dotato dei requisiti richiesti dall'art. 22 della legge 13/9/1982 n. 646, di tutti i materiali, gli impianti ed i mezzi d'opera nel cantiere, delle opere costruite e in corso di realizzazione, fino alla emissione del certificato di collaudo provvisorio.
3. Mantenimento del transito e degli scoli delle acque - Sostenere ogni spesa per il mantenimento, fino al completamento dei lavori, del sicuro transito sulle vie o sentieri pubblici o privati interessati dalle lavorazioni, nonché il mantenimento degli scoli delle acque e delle canalizzazioni esistenti nei cantieri e negli accessi del cantiere.
4. Opere provvisionali - Sono a totale carico dell'Affidatario tutte le opere provvisionali ed in particolare: costruzione, spostamento, regolare mantenimento, nolo, nonché il successivo smobilizzo dei ponti di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisionali di qualsiasi genere occorrenti per la esecuzione di tutte indistintamente le attività, gli sfridi, provvisionali, siano essi in legname, di acciaio od altro materiale. I ponti di servizio, le impalcature e le costruzioni provvisionali dovranno essere realizzati, spostati, mantenuti e disfatti in modo da assicurare l'incolumità degli operai e di quanti vi accedono e vi transitano, ancorché non addetti ai lavori, e per evitare qualunque danno a persone e cose, secondo le modalità indicate nel Piano Di Sicurezza. I ponteggi, le impalcature e le costruzioni provvisionali nelle loro fronti verso l'esterno del cantiere, e se aggettanti su aree private o pubbliche, dovranno avere le facciate protette con idonee schermature. L'Università potrà disporre tra le azioni di comunicazione a carico dell'Appaltatore, che le schermature suddette riportino l'immagine dei prospetti degli edifici in realizzazione. La rimozione dei ponteggi, delle impalcature e costruzioni provvisionali dovrà essere eseguita solo previa autorizzazione del Direttore Lavori in ragione dei tempi di esecuzione contrattualmente previsti e prevedibili.
5. Sgombero del suolo pubblico, delle aree di cantiere e di deposito - Provvedere all'immediato sgombero del suolo pubblico e delle aree di cantiere e di deposito, su richiesta del Direttore Lavori, per necessità inerenti all'esecuzione di opere anche, ma non solo, nel caso di risoluzione del Contratto.
6. Allontanamento materiali di risulta - Allontanare i materiali di risulta, compreso il carico su automezzo ed il trasporto a discarica.
7. Sgombero del cantiere e pulizia finale - Lo sgombero del cantiere dovrà essere realizzato nel minor tempo possibile. Dovranno essere rimossi i materiali, i mezzi d'opera e gli impianti di proprietà dell'Appaltatore e dei suoi subappaltatori esistenti nei cantieri stessi ed eseguita la pulizia finale di tutte le aree interessate. Nel caso in cui l'Appaltatore non provvedesse al completo sgombero ed alla pulizia finale del cantiere entro il termine di cui sopra, gli verrà applicata, per ciascun giorno di ritardo, la penale prevista per il ritardo nell'esecuzione dei lavori, restando impregiudicato il diritto dell'Università a provvedere direttamente a detto sgombero e pulizia finale e, quindi, addebitando all'Appaltatore ogni spesa conseguente.

c) Oneri per l'esecuzione delle attività:

1. Approvvigionamento dell'acqua - Approvvigionare l'acqua occorrente per l'esecuzione delle attività.
2. Indennità per cave e depositi - Sostenere le indennità e le spese per estrazione e deposito materiali.
3. Protezione contro gli agenti atmosferici, innaffiamento degli scarichi di materiale – Proteggere le opere occorrenti per la protezione delle strutture e degli intonaci, pietre, infissi, tinteggiature, verniciature, ecc. dalla pioggia, dal sole, dalla polvere e ciò anche nei periodi di sospensione dei lavori; provvedere all'innaffiamento degli scarichi di materiale per evitare il sollevamento della polvere.
4. Aggottamento delle acque - Aggottare le acque in tutte le fasi di realizzazione delle opere.
5. Pulizia delle opere in corso di realizzazione - Provvedere alla costante pulizia delle opere e degli spazi in corso di realizzazione, o delle opere già eseguite, anche se parzialmente, e allo sgombero dei materiali di rifiuto e scarto di lavorazione.

d) Permessi, autorizzazioni, ecc.:

1. Permessi e licenze, concessioni comunali, autorizzazioni di pubblica sicurezza, ottenimento del parere favorevole dei Vigili del Fuoco sul progetto e sui suoi aggiornamenti, ottenere il certificato di prevenzione incendi delle opere una volta realizzate, ottenere le eventuali ulteriori autorizzazioni e permessi per lo svolgimento delle attività poste in capo all'Affidatario dal Contratto. Collaborare, come da indicazioni dell'Università, allo svolgimento di tutte le pratiche inerenti ogni e qualsiasi permesso o licenza temporaneo o definitivo intestato all'Università, restando ad esclusivo carico dell'Affidatario ogni eventuale multa o contravvenzione, nonché il risarcimento dei danni conseguenti.
2. L'Affidatario dovrà, in particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, adempiere alle prescrizioni formulate dal locale comando dei Vigili del Fuoco, e conseguire il certificato di prevenzione incendi una volta completate le opere di costruzione. L'Affidatario dovrà altresì predisporre i documenti, anche progettuali, necessari per formulare le richieste necessarie al rilascio dei titoli autorizzativi strumentali all'esecuzione degli Interventi e alla conduzione dell'attività.
3. Realizzare gli impianti tecnologici a "*perfetta regola d'arte*" ed in osservanza a tutte le leggi, prescrizioni e norme che regolano la qualità, la sicurezza e le modalità di esecuzione e installazione degli impianti stessi.
4. In particolare, dovranno essere osservate, a titolo esemplificativo, e fermi gli obiettivi di cui all'art. 1 del Capitolato, le seguenti leggi, regolamenti e norme:
  - a. Legge 16.01.91 n. 10 (*Ex* Legge 30.04.1976 nr. 373) e regolamenti di esecuzione di cui al D.P.R. 28.06.1977 n. 1052 e D.M. 10.03.1977 e successivi D.P.R. 412/93 e D.P.R. 551 del

21.12.99: "Norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia".

- b. D.Lgs. 19.08.05 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- c. D.Lgs. 29.12.06 n° 311: "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005 n° 192 recante attuazioni della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia"; compresi i rispettivi allegati.

- 5. Informazioni sui tracciati esecutivi - Rapporti con Enti - Prestare assistenza all'Università per tutto quanto attiene eventuali spostamenti di canalizzazioni sotterranee di qualsiasi tipo, linee elettriche e telefoniche, nonché per i relativi allacciamenti degli impianti alle reti tecnologiche locali, oltre alle richieste di autorizzazioni, concessioni, licenze, permessi e tutto quanto altro occorre e rientri nella competenza di enti locali, di enti pubblici e privati e di amministrazioni ed organi statali per l'esecuzione e l'agibilità di tutte le opere contemplate dal Contratto.
- 6. Accatastamento delle opere - Esecuzione dei rilievi planimetrici necessari per riportare sulle planimetrie catastali aggiornate l'esatta ubicazione di tutte le opere realizzate nell'ambito del Contratto, nonché l'esatta restituzione di detti rilievi sulle citate planimetrie. Per i manufatti edilizi realizzati nell'ambito del Contratto dovranno essere forniti tutti gli elaborati necessari per l'accatastamento delle opere, ed essere effettuato quest'ultimo per mezzo del Responsabile della progettazione. Gli oneri di accatastamento sono in capo all'Università, mentre sono a carico dell'Appaltatore gli oneri connessi al supporto tecnico e allo svolgimento delle attività progettuali connesse con l'accatastamento e ad esso strumentali.

---

### 13.8 CONTROLLI, PROVE E COLLAUDI DURANTE IL CORSO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE

- 1. Durante il corso dei lavori di costruzione, l'Affidatario, in applicazione dei contenuti del proprio Piano Gestione Qualità, dovrà effettuare il controllo qualità al fine di fornire una maggiore garanzia all'Università circa la qualità delle opere realizzate e realizzande.
- 2. Il controllo qualità consisterà nel prelievo di campioni, nell'esecuzione di prove sui materiali, nell'acquisizione di certificazioni e tracciati di provenienza dei materiali impiegati, nell'esecuzione di verifiche funzionali, prove di funzionamento e collaudi provvisori.
- 3. Il controllo qualità sarà oggetto di apposita programmazione. I controlli saranno condotti mediante l'impiego di idonee Check List e i relativi risultati saranno oggetto di rendicontazione.

---

### 13.9 CAMPIONI E PROVE SUI MATERIALI

- 1. Il Piano Gestione Qualità dovrà prevedere un'apposita procedura per le prove da condurre sui materiali.
- 2. Con adeguato anticipo rispetto alla messa in opera dei materiali e all'approntamento delle forniture in fabbrica, l'Affidatario dovrà sottoporre al Direttore Lavori e concordare con egli, gli elenchi dei campioni

da prelevare, sia presso i fornitori dell'Affidatario, sia nel corso di esecuzione dei lavori, le modalità di prelievo dei campioni, (i) le prove tecniche cui i campioni dovranno essere sottoposti e (ii) le caratteristiche minime che dette prove dovranno indicare acciocché i campioni possano essere approvati dal Direttore Lavori. Le informazioni di cui ai punti (i) e (ii) dovranno essere contenute all'interno del capitolato speciale delle specifiche tecniche di cui al progetto esecutivo.

3. Nel caso in cui le prove eseguite successivamente sui campioni secondo tali elenchi concordati, indicassero caratteristiche dei materiali inferiori a quelle minime anzidette (salvo le tolleranze ritenute ammissibili e specificate nell'apposito paragrafo del capitolato speciale specifiche tecniche), i materiali o le forniture relative saranno rifiutati e l'Affidatario dovrà provvedere ad eseguire altre campionature fintanto che i risultati delle prove siano ritenuti soddisfacenti dal Direttore Lavori.

4. L'Affidatario dovrà inoltre concordare con il Direttore Lavori l'elenco dei componenti per i quali esso dovrà presentare allo stesso Direttore Lavori, e comunque prima dell'approvvigionamento dei materiali, i campioni per approvazione; l'Affidatario dovrà provvedere alla custodia in apposito locale di detti campioni e delle relative certificazioni.

4. L'approvazione dei campioni avverrà da parte del Direttore Lavori per iscritto, mediante sottoscrizione di apposita Scheda Campionatura. Eventuali materiali e/o componenti posati in assenza di suddetta Scheda Campionatura approvata dal Direttore Lavori saranno considerati alla stregua di materiale non posato. La Scheda Campionatura dovrà essere sottoposta ad approvazione del Direttore Lavori solo a valle dell'avvenuta Accettazione del corrispondente progetto esecutivo e comunque 15 giorni prima della data prevista di avvio cui la campionatura si riferisce. Laddove ritenuta completa, il Direttore Lavori si riserverà 10 giorni per l'approvazione della Scheda Campionatura. Tale termine è vincolante per il Direttore Lavori solo laddove la Scheda Campionatura fosse consegnata entro il termine di 15 giorni sopra precisato e completa delle informazioni necessarie per poter esprimere un parere.

5. Tutte le spese per le campionature e per le prove (comprese le spese trasporto dei campioni, le spese di laboratorio, ecc.) sono a totale carico dell'Affidatario. Il prelievo dei campioni e le prove possono essere effettuati anche presso i fornitori dell'Affidatario. Tutti i materiali e le forniture devono essere conformi ai campioni approvati.

---

#### 13.10. PROVE E COLLAUDI PROVVISORI

1. Le prove e collaudi provvisori dovranno essere oggetto di:

- a) Apposita programmazione da formalizzare attraverso il Piano Dei Controlli.
- b) Apposite procedure di conduzione da riportarsi in allegato al Piano Gestione Qualità e, se specifiche per la singola prova e collaudo, ai verbali di prova e collaudo provvisorio.
- c) Apposita registrazione mediante predisposizione di appositi verbali di prova e collaudo provvisorio.

2. Le attività di prove e collaudi provvisori dovranno svolgersi secondo:

- a) Le tempistiche previste nel Piano Dei Controlli.
- b) Le modalità previste dal Piano Gestione Qualità.

---

### 13.11. PROVE DI FABBRICA

1. Tutti i prodotti, le forniture e le apparecchiature dovranno essere sottoposti alle ispezioni, alle prove ed ai collaudi previsti dal Piano Dei Controlli nella sua ultima versione approvata dal Direttore Lavori. Attraverso l'aggiornamento del Piano Dei Controlli, l'Affidatario è tenuto a comunicare al Direttore Lavori per iscritto il programma mensile delle prove e dei collaudi con almeno 15 giorni di anticipo sulla data in cui essi potranno avere inizio. Il Direttore Lavori si riserva la facoltà di approvare l'aggiornamento del Piano Dei Controlli e di presenziare alle prove e ai collaudi provvisori.
2. Tutti gli oneri per l'esecuzione delle prove e dei collaudi previsti dal citato dal Piano Dei Controlli sono ad esclusivo carico dell'Affidatario.

---

### 13.12. PROVE FUNZIONALI DEGLI IMPIANTI

1. Completata l'installazione di ciascuno degli impianti, l'Affidatario ne dovrà eseguire le prove di avviamento e funzionali, al fine di verificare che essi corrispondano alle specifiche di progetto. Nel caso in cui detta verifica fornisca risultato negativo, l'Affidatario dovrà provvedere a sua cura e spese ad eseguire tutte le modifiche o messe a punto necessarie per adeguare gli impianti; successivamente l'Affidatario dovrà ripetere le prove di avviamento e funzionali anzidette, fino all'ottenimento di un risultato positivo.
2. Per ciascun impianto l'Affidatario dovrà redigere e consegnare all'Università un apposito verbale di prova e collaudi indicante le caratteristiche o le prestazioni definite dal Contratto e dal progetto esecutivo oggetto di Accettazione, le prove eseguite ed i risultati ottenuti. Due mesi prima dell'inizio delle prove di avviamento e funzionali di ciascun impianto l'Affidatario sottoporà all'Accettazione dell'Università i seguenti documenti:
  - a) Programma dettagliato delle prove, attraverso l'aggiornamento del Piano Dei Controlli.
  - b) Procedure dettagliate previste per l'esecuzione delle prove in questione.
3. L'Affidatario non potrà dare inizio alle prove di avviamento e funzionali prima di aver ottenuto dal RUP l'Accettazione dei due documenti di cui sopra.
4. L'Università si riserva di presenziare alle prove attraverso il Direttore Lavori e/o il collaudatore, e/o altro soggetto individuato dal RUP.
5. L'avvenuta Accettazione da parte del RUP dei documenti di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 2, non solleva l'Affidatario dagli obblighi derivanti dall'esecuzione di ulteriori prove, qualora il Direttore Lavori, l'Università o la commissione di collaudo, dovessero decretarne la necessità.

---

### 13.13. CAMPIONATURE DELLE FINITURE

1. L'Affidatario sottoporrà ad approvazione del Direttore Lavori la scheda di sottomissione dei materiali che propone di posare. L'approvazione della scheda di sottomissione da parte del Direttore Lavori è condizione sine qua non per poter procedere con gli approvvigionamenti dei materiali e degli arredi.

---

#### 13.14. MONITORAGGIO CONTINUO

1. Almeno 90 giorni prima del termine previsto per l'ultimazione dei lavori, così come prevista dal cronoprogramma di costruzione, l'Affidatario dovrà proporre le soluzioni tecniche, tecnologiche, informatiche e organizzative per garantire, al momento dell'avvio della gestione, il monitoraggio continuo dei parametri di collaudo, degli impianti a servizio degli immobili oggetto di realizzazione.

2. Il monitoraggio garantirà all'Affidatario prima e all'Università poi l'efficacia e l'efficienza del sistema impiantistico presente negli immobili nel tempo.

3. L'implementazione, lo sviluppo e l'acquisto dei componenti del sistema di monitoraggio è a carico dell'Affidatario.

4. Il sistema di monitoraggio dovrà essere pienamente operativo e fornire i dati necessari alla gestione tecnica dell'Opera entro l'avvio della stessa: per ciascun giorno di ritardo, anche in presenza di un'attivazione parziale e non soddisfacente, si procederà con l'applicazione delle penali previste dal presente C.S.A.

5. Al termine dell'attività il sistema tecnico, tecnologico, informatico e organizzativo per la conduzione del monitoraggio resterà di proprietà dell'Università.

6. Il sistema di monitoraggio dovrà essere integrato con quanto necessario, ovvero di un insieme di procedure, responsabilità e metodi volti a garantire la qualità della costruzione nel rispetto degli obiettivi prefissati dalla Committenza, al fine di ottemperare alle finalità di cui all'art. 1 del presente C.S.A.

---

#### 13.15. ETICHETTATURA DEL PATRIMONIO E POPOLAMENTO DEL SISTEMA INFORMATICO DI GESTIONE

1. Almeno 60 giorni prima del termine previsto per l'ultimazione dei lavori di costruzione, l'Affidatario dovrà ottenere l'Accettazione da parte del RUP del progetto di etichettatura del patrimonio, ove necessario.

2. Durante il corso dell'esecuzione al l'Appaltatore dovrà popolare i dati inerenti alle opere realizzate all'interno del sistema informatico di gestione proposto.

---

#### 13.16. COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Non meno di 30 giorni prima della data prevista per il completamento dei lavori di costruzione l'Affidatario ne darà comunicazione scritta all'Università. Entro suddetto termine, l'Affidatario dovrà avere completato quanto previsto dal piano dei controlli, ovvero dovrà aver completato con esito favorevole le prove dei paragrafi precedenti.

2. La data prevista di ultimazione dei lavori coincide con quella prevista per l'emissione e sottoscrizione del certificato di ultimazione dei lavori. Tale termine rappresenta un caposaldo contrattuale e, come tale,

è riportato in evidenza all'interno del cronoprogramma di costruzione. Una volta ricevuta la comunicazione suddetta, il Direttore Lavori e il Direttore Di Cantiere verificheranno in contraddittorio presso il cantiere, che siano soddisfatte le condizioni per poter considerare ultimati i lavori cui la comunicazione si riferisce: gli esiti di tale verifica saranno formalizzati attraverso apposito verbale di ultimazione dei lavori. Laddove tutte le condizioni nel seguito elencate fossero soddisfatte, il Direttore Lavori procederà a redigere il verbale di ultimazione lavori nella sua forma definitiva di certificato.

3. Le condizioni minime per poter certificare l'avvenuta ultimazione dei lavori di costruzione sono:

- a) l'esito positivo delle prove di avviamento e funzionali degli impianti;
- b) l'avvenuta accettazione del piano di manutenzione completo dei documenti *As Built*, questi ultimi completi di tutte le sue parti e già in precedenza oggetto di approvazione da parte del Direttore Lavori;
- c) l'avvenuta accettazione del piano gestione qualità per la gestione;
- d) l'avvenuta accettazione delle campionature;
- e) ottenimento delle autorizzazioni e dei nulla osta allo svolgimento dell'attività, tra cui si citano, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:
  - a. Chiusura collaudo statico.
  - b. Aggiornamento catastale degli immobili.
  - c. Denuncia di inizio attività antincendio per il rilascio del certificato di prevenzione incendi.
  - d. Pagamento e presentazione della domanda per apertura passi carrai
  - e. Attribuzione dei numeri civici o conferma degli stessi.
  - f. Denuncia della Tares rifiuti (e successive denominazioni).
  - g. Denuncia ascensori.
  - h. Domanda di agibilità delle strutture e degli immobili.
  - i. Denuncia di inizio attività per varianti in corso d'opera, se necessaria.
  - j. Allacciamento fognatura, elettricità.
  - k. Avvenuta Accettazione del progetto di monitoraggio.
  - l. Avvenuta esecuzione di ogni e qualsivoglia ulteriore onere in capo all'Appaltatore previsto dal progetto definitivo, dall'offerta tecnica e del progetto esecutivo.

4. L'Università avrà la facoltà di applicare le sanzioni economiche per ritardo, salva la facoltà di ottenere il ristoro dei maggiori danni.

5. La mancata sottoscrizione del certificato di ultimazione dei lavori definitivo non consentirà di dare avvio alla fase di gestione tecnica dell'Opera; un ritardo maggiore a 60 giorni rispetto la data prevista nel cronoprogramma di costruzione per l'emissione del certificato di ultimazione dei lavori comporterà la risoluzione del contratto da parte dell'Università ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ..

6. Sulla scorta del certificato di ultimazione dei lavori nelle loro forme definitive, il Direttore Lavori provvederà a redigere ed emettere il conto finale.

#### ART. 14. MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA

1. La convenzione potrà essere modificata nei casi previsti dagli atti di gara e, comunque, in adesione a quanto previsto dall'art. 175 del Codice.

#### ART. 15. LAVORI E SERVIZI SUPPLEMENTARI

1. Qualora previsto dagli atti di gara e, comunque, in adesione a quanto previsto dall'art. 175 del Codice, all'Affidatario potranno essere affidati in via diretta eventuali lavori e/o servizi supplementari.

2. L'affidamento di detti lavori e/o servizi sarà formalizzato in apposito atto aggiuntivo.

3. Qualora, in conseguenza di detti lavori e/o servizi, si dovessero alterare le condizioni economiche della fase di gestione e quindi dell'equilibrio economico-finanziario, le parti potranno avviare la procedura di revisione del piano economico finanziario di cui all'articolo 27 del presente Capitolato.

#### ART. 16. VARIANTI

1. L'Affidatario sarà tenuto ad apportare le variazioni al progetto approvato richieste dall'Amministrazione, a condizione che dette variazioni non determinino un'alterazione sostanziale del progetto definitivo e/o esecutivo e siano in perfetta conformità a quanto previsto dal precedente articolo 14 e dall'articolo 175 del Codice.

2. Alle stesse condizioni di cui ai punti precedenti, le varianti potranno essere altresì proposte dall'Affidatario qualora si rendessero necessarie per risolvere problematiche di carattere tecnico finalizzate a rendere più funzionale l'opera

3. Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse, qualora ricorra uno dei casi di cui all'articolo 175 del Codice. Nelle ipotesi di cui al precedente periodo, le varianti potranno essere richieste dall'Università all'Affidatario o proposte dall'Affidatario. Nell'ipotesi in cui la variante sia stata proposta dall'Affidatario, l'Università si impegna a comunicare all'Affidatario la propria approvazione o rigetto nel più breve tempo possibile.

4. Qualora, in conseguenza di detti lavori, si dovessero alterare le condizioni economiche della fase di gestione e quindi dell'equilibrio economico-finanziario, le parti potranno avviare la procedura di revisione del piano economico finanziario di cui all'articolo 27 del presente Capitolato.

5. L'Affidatario è tenuto a sostenere i costi relativi a varianti in corso d'opera dovute al manifestarsi di errori o omissioni di progettazione che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera. In tali casi, l'Affidatario dovrà altresì risarcire l'Università di qualsiasi danno conseguito. Si considerano errore o omissione di progettazione l'inadeguata valutazione dello stato di fatto, la mancata od erronea identificazione

della normativa tecnica vincolante per la progettazione, il mancato rispetto dei requisiti funzionali ed economici prestabiliti e risultanti da prova scritta, la violazione delle regole di diligenza nella predisposizione degli elaborati progettuali.

6. In ogni caso dovrà essere garantita la piena salvaguardia della provvista finanziaria accordata all'Università.

ART. 17. VERIFICA EX ART. 26 DEL D.LGS. N. 50 DEL 2016

1. L'attività di verifica ex articolo 26 del D.lgs. n. 50 del 2016 compete all'Università.
2. Nei casi di indisponibilità di risorse tecniche interne l'Università provvederà ad affidare le predette attività a soggetti esterni ritualmente qualificati, tanto in pedissequa adesione alle disposizioni del Codice.
2. La verifica accerterà in particolare:
  - a) la completezza della progettazione;
  - b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
  - c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
  - d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
  - e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
  - f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
  - g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
  - h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
  - i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta.
3. I costi e gli oneri relativi alle attività di cui al presente articolo, nessuna esclusa, saranno a carico dell'Affidatario.
4. L'Università si riserva la facoltà di svolgere l'attività di verifica *in progress* e dunque contemporaneamente allo sviluppo della progettazione.
5. Per l'adeguamento del progetto esecutivo in adesione alle prescrizioni rinvenienti dal procedimento di verifica ex art. 26 del D.Lgs. n. 50 del 2016, saranno concessi non più di 20 giorni naturali e consecutivi, pena l'applicazione delle penali previste per l'attività di progettazione.

**ART. 18. DIREZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILE PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE**

1. La direzione dei lavori compete all'Università che provvederà a istituire l'ufficio di direzione dei lavori composto da un direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del Codice e del Regolamento.
2. Compete al Direttore dei lavori verificare il rispetto dei tempi e dei costi in fase di costruzione e il ricorrere di circostanze speciali che possono determinare sospensioni parziali o totali dei lavori e predisporre, sulla base di tale verifica, lo Stato di Avanzamento Lavori.
3. Le funzioni di responsabile della sicurezza saranno svolte dal Direttore dei lavori, ovvero da un direttore operativo abilitato.
4. Restano in capo al Direttore dei Lavori, al Responsabile per la Sicurezza e all'Affidatario tutti gli obblighi e le responsabilità che le vigenti disposizioni normative assegnano agli stessi.
5. Nei casi di indisponibilità di risorse tecniche interne l'Università provvederà ad affidare le predette attività a soggetti esterni ritualmente qualificati, tanto in pedissequa adesione alle disposizioni del Codice.
6. I costi e gli oneri relativi alle attività di cui al presente articolo, nessuna esclusa, saranno a carico dell'Affidatario.

**ART. 19. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

1. L'Amministrazione svolgerà la funzione di sorveglianza e controllo sulle attività svolte dall'Affidatario anche attraverso il Responsabile del Procedimento e i suoi uffici di supporto a ciò delegati.
2. Il Responsabile del Procedimento svolge i compiti e le funzioni ad esso attribuitegli dal Codice e dal Regolamento e cura, in particolare, in ciascuna fase di attuazione degli interventi oggetto della convenzione, il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza con il progetto e il piano economico e finanziario, e sui tempi di realizzazione previsti nel Cronoprogramma.
3. Il Responsabile del Procedimento, tra l'altro, svolge tutti i compiti previsti dalle vigenti disposizioni normative in ordine alla corretta realizzazione dei lavori, verificando il rispetto delle prescrizioni ivi contenute. In particolare, provvederà:
  - a) a verificare la rispondenza dei lavori effettivamente realizzati rispetto a quanto previsto negli elaborati progettuali. A tal fine, il Responsabile del Procedimento acquisirà la relativa documentazione e parteciperà altresì alle visite delle commissioni di collaudo, sia in corso d'opera sia per il collaudo finale;
  - b) a verificare la documentazione contabile preliminare all'erogazione di eventuali contributi pubblici;
  - c) a ordinare l'irrogazione delle penali;

4. Il Responsabile del Procedimento svolge altresì le attività di controllo e di vigilanza sull'erogazione dei servizi nei termini stabiliti dal Capitolato di Gestione. È facoltà dell'Amministrazione affidare le predette attività ad un professionista diverso dal R.U.P. Nei casi di indisponibilità di risorse tecniche interne all'Università provvederà ad affidare le attività del D.E.C. a soggetti esterni ritualmente qualificati, tanto in pedissequa adesione alle disposizioni del Codice.

5. Al fine di monitorare che l'allocazione dei rischi permanga in virtù di una corretta gestione del contratto, l'amministrazione, per il tramite del RUP, coadiuvato dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, acquisisce un periodico resoconto economico-gestionale sull'esecuzione del contratto, nel quale è evidenziato l'andamento dei lavori in relazione al cronoprogramma, il rispetto degli SLA, l'esecuzione dei controlli previsti dal contratto, l'applicazione di eventuali penali o decurtazioni del canone e, in generale, ogni altro elemento di rilevanza contrattuale necessario per accertare la corretta gestione del contratto.

6. I costi e gli oneri relativi alle attività del D.E.C., nessuna esclusa, saranno a carico dell'Affidatario.

#### ART. 20. PROVE E COLLAUDO

1. L'Università nomina la commissione di collaudo nel rispetto di quanto previsto dal Codice e dall'art. 216 del Regolamento.

2. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti della commissione di collaudo, saranno a carico dell'Affidatario.

3. Il collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di cui agli articoli 215 e seguenti del Regolamento.

4. L'attività di collaudo dovrà comunque consentire all'Università, anche attraverso forme di rendicontazione semplificate, di disporre degli elementi economici e contabili tali da giustificare l'eventuale contributo di cui al successivo articolo 28 posto a carico dell'Amministrazione aggiudicatrice.

5. Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, l'Affidatario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

6. Del collaudo in corso d'opera verrà redatto apposito verbale.

7. Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, sarà emesso il certificato di collaudo secondo le modalità di cui all'articolo 229 e seguenti del Regolamento.

8. L'attività di collaudo verifica anche la realizzazione dell'opera al fine di accertare il puntuale rispetto degli atti di gara e delle norme e disposizioni cogenti e può proporre all'Amministrazione aggiudicatrice, a questi soli fini, modificazioni, varianti e rifacimento di lavori eseguiti ovvero, sempre che siano assicurate le caratteristiche funzionali essenziali, la riduzione del canone di disponibilità.

10. In fase di collaudo sarà posta in essere un'attività di contestuale verifica contabile degli investimenti (costo di costruzione e spese tecniche), al fine di riuscire a determinare e liquidare l'effettivo credito (nei

limiti del contributo in capo alla PA previsto negli atti di gara) dell'esecutore sulla base del raffronto tra dati di fatto, documenti contabili e dati di progetto.

10. Nei casi di indisponibilità di risorse tecniche interne l'Università provvederà ad affidare le predette attività a soggetti esterni ritualmente qualificati, tanto in pedissequa adesione alle disposizioni del Codice.

#### ART. 21. PENALI PER RITARDI IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI COSTRUZIONE

1. L'Affidatario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile, in fase sia di progettazione, sia di costruzione.

2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione da parte dell'Affidatario all'Amministrazione del progetto esecutivo rispetto ai termini stabiliti all'articolo 2, comma 2 lettere a) si applicherà una penale **pari allo 0,5 per mille del valore stimato delle spese tecniche**, al netto di IVA. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il **10% (dieci per cento)** dell'importo totale del valore stimato delle spese tecniche, al netto di IVA.

3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, imputabile all'Affidatario nella esecuzione dei lavori rispetto ai termini stabiliti dal cronoprogramma si applicherà, in conformità con quanto disposto dall'articolo 113-*bis*, comma 2, del Codice, una penale corrispondente **allo 0,5 per mille, da computare sull'importo totale dell'esecuzione dei lavori e degli oneri della sicurezza**, al netto di IVA. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il **10% (dieci per cento)** dell'importo totale dei lavori, al netto di IVA.

4. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione della documentazione e delle informazioni di cui all'articolo 3.2 recante "*Ulteriori obblighi a carico dell'Affidatario*", rispetto a quanto previsti dai documenti contrattuali o assegnati dall'Amministrazione, si applicherà una penale pari ad € **250,00 / giorno**.

5. Gli importi maturati a seguito dell'applicazione della penale saranno dedotti dall'Università in occasione del certificato di pagamento immediatamente successivo al periodo di ritardo, ovvero saranno versati dall'Affidatario all'Amministrazione. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione, ai fini dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia fidejussoria.

6. Qualora gli importi dovuti dall'Affidatario a titolo di penale siano superiori alla soglia massima di cui al precedente comma 2 e/o al comma 3, l'Università **potrà avvalersi** della facoltà di cui al successivo articolo 36.

7. Qualora l'Affidatario recuperi i ritardi della fase di progettazione durante la fase di costruzione, consentendo il rispetto dei termini stabiliti dal Cronoprogramma, l'Università restituirà/annullerà le penali versate dall'Affidatario ai sensi del precedente comma 2.

#### ART. 22. FASE DI GESTIONE TECNICA DELL'OPERA

1. Oltre al finanziamento, progettazione esecutiva e costruzione del nuovo Corpo Aule in modalità *nZEB* ad altissima efficienza energetica, nel Contratto di Disponibilità sono compresi i seguenti servizi di Gestione Tecnica per la messa a disposizione dell'Opera a favore della Pubblica Amministrazione:

- a) I servizi generali legati al coordinamento e governo del contratto ed altri oneri a carico dell'Affidatario;
- b) l'esercizio e la conduzione di tutti gli impianti;
- c) la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* di tutti gli impianti;
- d) la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria *full risk* su tutti i componenti edilizi;
- e) la fornitura dei vettori energetici;
- f) il servizio di Customer Care (*Call Center*);
- g) il mantenimento delle condizioni di *comfort* ambientale con riferimento al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i., all'interno dell'involucro edilizio;
- h) il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, così come definiti dall'art. 2, comma 1, *l-tricies* del Dlgs 192/05;
- i) l'attivazione di un servizio di reperibilità e pronto intervento 24h su 24h;
- j) l'*Assessment* energetico definitivo (termico/elettrico), *post opera*;
- k) il monitoraggio periodico dei consumi energetici;
- l) la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, *post opera*;
- m) la Diagnosi energetica dell'edificio con simulazione dinamica ai sensi della norma UNI EN-ISO 52016-1, *post opera*;
- n) l'assistenza tecnica e amministrativa per il reperimento di finanziamenti nazionali ed europei;
- o) Il servizio di manutenzione e cura del verde.

2. L'Affidatario dovrà affiancare la Direzione operativa dell'Università per promuovere una cultura del risparmio energetico tra i dipendenti e tra gli utenti della struttura. Il percorso informativo sarà volto all'incoraggiamento degli utenti ad essere utenti attivi, informati, critici e costruttivi.

3. Inoltre, grazie al Sistema di Misurazione e Controllo offerto, dovranno essere creati almeno appositi pannelli riassuntivi, *totem* interattivi e schermate con *report* raffiguranti i risultati conseguiti e l'andamento dei consumi e dei parametri ambientali della struttura in modo da conferire visibilità e significato ai dati raccolti dalle apparecchiature in campo.

4. L'Affidatario è obbligato a garantire la piena disponibilità dell'opera secondo gli *standard* tecnici e funzionali disciplinati nel progetto definitivo posto a base di gara, nell'offerta tecnica presentata in sede di gara e nel progetto esecutivo redatto dallo stesso Affidatario.

5. L'Affidatario dovrà garantire l'impiego e la disponibilità di una struttura suddivisa come in appresso, in adesione al Progetto Definitivo posto a base di gara:

- struttura di direzione di commessa;

- servizi centralizzati di supporto;
- struttura operativa di commessa;
- ulteriori strutture di supporto.

---

#### 22.1. CUSTOMER CARE (CALL CENTER)

1. Ferme le migliori specificazioni contenute nel progetto definitivo ed eventualmente migliorate per il tramite dell'offerta tecnica il *Call Center* sarà presidiato da personale in modalità *H24* per 365 gg/anno. Inoltre, sarà messo a disposizione degli utenti un numero verde, un numero *fax*, un portale *WEB* e una casella di posta elettronica dedicati ad effettuare segnalazioni.

---

#### 22.2. ASSESSMENT ENERGETICO DEFINITIVO

1. Ferme le migliori specificazioni contenute nel progetto definitivo ed eventualmente migliorate per il tramite dell'offerta tecnica l'attività di *Assessment* Energetico definitivo sarà realizzato alla conclusione dei lavori di costruzione dell'immobile e finalizzato a fornire un quadro di dettaglio del profilo di consumo energetico, termico/elettrico, relativo alla struttura oggetto del perimetro del Progetto.

2. L'*Assessment* Energetico definitivo, da realizzare previa specifica campagna di misure, sarà svolto con riferimento al D.Lgs 102/2014 che ha recepito la Direttiva 2012/27 e che, all'Allegato 2, stabilisce i criteri minimi per gli *audit* energetici; nonché alle più aggiornate e complete NORME UNI CEI EN 16247:2012 "*Diagnosi energetica - parte 1: Requisiti Generali e - parte 2: Edifici*" che hanno integrato la precedente UNI CEI TR 11428:2011 allo standard (rapporto tecnico) UNI CEI/TR 11428:2011 "*Gestione dell'energia - Diagnosi energetiche - Requisiti generali del servizio di diagnosi energetica*".

3. In conformità a quanto previsto dalla Direttiva Europea 27/2012, l'*Assessment* sarà condotto da un soggetto indipendente.

---

#### 22.2. REPERIMENTO DI FINANZIAMENTI NAZIONALI ED EUROPEI

1. Ferme le migliori specificazioni contenute nel progetto definitivo ed eventualmente migliorate per il tramite dell'offerta tecnica, l'Affidatario si impegna, nel corso della durata del Contratto di Disponibilità, a supportare l'Amministrazione all'accesso ad eventuali finanziamenti regionali, nazionali ed europei e/o altre forme di incentivi e Finanziamenti Tramite Terzi futuri previsti per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico e/o di riqualificazione tecnologica attraverso il contributo per la redazione della proposta progettuale di un proprio *team* di *Senior Expert in Energy Efficiency*.

---

#### 22.3. SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

1.1. Ferme le migliori specificazioni contenute nel progetto definitivo ed eventualmente migliorate per il tramite dell'offerta tecnica, le prestazioni dedotte nel Servizio di prestazioni energetica possono riassumersi come in appresso:

- a) la fornitura del vettore energetico (elettrico), provvedendo all'intestazione del contratto di fornitura;

- b) la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura edile e degli Impianti per la Climatizzazione invernale/estiva ed elettrici, ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
- c) servizio di cura del verde.

---

#### 22.3.1. SERVIZI DI GESTIONE, ENERGIA E UTENZE E SERVIZI ACCESSORI

1. L'Affidatario, per tutta la durata della gestione tecnica dell'Opera, dovrà erogare il servizio energia a favore degli immobili e dei relativi utilizzatori. A tale riguardo l'Affidatario dovrà intestare a proprio nome le utenze relative alla gestione dell'energia.
2. L'Affidatario dovrà garantire la fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione di tutte le utenze, con le caratteristiche richieste dalle norme vigenti al momento stesso della fornitura.
3. L'Affidatario dovrà intestarsi i relativi contratti di utenza e provvedere quindi direttamente al pagamento delle bollette a partire dalla presa in consegna degli impianti. La lettura iniziale dei contatori avverrà in contraddittorio tra le Parti in occasione dei sopralluoghi propedeutici alla presa in consegna degli impianti, secondo il programma che dovrà essere presentato dall'Affidatario all'Amministrazione Aggiudicatrice.
4. Rimangono a carico dell'Affidatario gli oneri di intestazione dei contratti, anticipo fornitura, e le altre spese amministrative e fiscali.
5. L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva sin d'ora il diritto di eseguire a propria discrezione le letture dei contatori elettrici e di richiedere la comunicazione periodica delle letture del mese precedente di tali consumi, a mezzo posta elettronica certificata, entro il 7° giorno non festivo di ogni mese.
6. La fornitura di energia comprende l'alimentazione di tutte le utenze di edificio: impianti di climatizzazione estiva/invernale, forza elettromotrice, illuminazione interna ed esterna del Nuovo Corpo Aule, Ascensore, Server e attrezzature di ufficio, Bar/ristorazione.
7. I contenuti del servizio, il raggiungimento degli obiettivi di consumo energetico, le verifiche, le attività di sorveglianza, controllo e misura, nonché l'indice di condivisione del risparmio, gli *SLA* e *KPI* individuati per controllare la qualità dei servizi erogati, sono quelli indicati nel progetto definitivo posto a base di gara ed eventualmente migliorati con l'offerta tecnica.

---

#### 22.3.2. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. L'Affidatario dovrà garantire, attraverso appropriate azioni di manutenzione programmata e preventiva, a guasto avvenuto e di emergenza, il mantenimento delle prestazioni dei beni immobili e mobili per tutta la durata della gestione tecnica dell'Opera, preservando il valore dei beni in questione nel tempo.
2. I servizi di manutenzione si articoleranno, almeno, in interventi di piccola manutenzione e a guasto, in interventi di manutenzione ordinaria e programmata ed in interventi di manutenzione straordinaria.
3. Eventuali vizi e stati di guasto di elementi tecnici e componenti del sistema edilizio, impiantistico, dei beni mobili e degli spazi esterni asserviti che si dovessero manifestare durante lo svolgimento della gestione tecnica dell'Opera saranno interamente a carico dell'Affidatario. Alla naturale scadenza del contratto di disponibilità non sarà accettata la consegna di impianti e/o componenti edilizi non perfettamente funzionanti; pertanto, la procedura di presa in carico si concluderà dopo che l'Affidatario avrà effettuato tutti

gli interventi indispensabili per renderli perfettamente funzionanti, dei quali, sempre l'Affidatario, sarà responsabile fino alla definitiva consegna nei confronti dell'Università. L'Affidatario si farà carico dei costi di sostituzione nel corso del Contratto, per intervenuta obsolescenza tecnologica, di tutti gli impianti e/o componenti edilizi, garantendo alla consegna degli immobili una vita utile residua all'Amministrazione aggiudicatrice.

4. In presenza di situazioni di pericolo grave ed imminente per la salute e la sicurezza delle persone, l'Affidatario è autorizzato a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi dei danni. In caso di emergenza l'Affidatario è obbligato ad eliminare il danno e/o il pericolo incombente, dando immediata comunicazione dell'inizio dell'attività al RUP e al DEC, e segnalando l'eventuale necessità di ulteriori lavori. In quest'ultima ipotesi l'Affidatario, eliminato lo stato di pericolo, dovrà presentare al RUP una relazione esplicativa, eventualmente completata da documentazione accessoria, dei tempi e dei modi di esecuzione, nonché dell'incidenza dell'attività sul regolare svolgimento delle attività cui gli edifici sono preposti.

5. L'Affidatario è tenuto inoltre ad eseguire la gestione operativa di tutti gli impianti facenti parte dell'Opera e, fra questi, degli impianti di condizionamento, riscaldamento e ventilazione in modo da garantire, sia nella stagione invernale che nella stagione estiva, le condizioni climatiche indicate per i singoli ambienti e così come precisate nel progetto definitivo posto a base di gara ed eventualmente migliorate in sede di offerta.

6. In appresso si riportano i tempi minimi di intervento che dovranno essere garantiti dall'Affidatario, restano ferme le ulteriori specificazioni previste nel progetto definitivo posto a base di gara, eventualmente oggetto di miglioria in sede di gara.

PROGRAMMABILITÀ	TEMPI DI INIZIO ESECUZIONE
INDIFFERIBILE	<b>Saranno eseguiti contestualmente al sopralluogo</b> , con soluzioni anche provvisorie atte a tamponare il guasto (intervento tampone), per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo (es. interventi di manutenzione ordinaria correttiva – pronto intervento).
PROGRAMMABILE A BREVE	Gli interventi saranno effettuati in un arco temporale di <b>1 giorno solare</b> dalla data di effettuazione del sopralluogo.
PROGRAMMABILE A MEDIO	Gli interventi saranno effettuati in un arco temporale tra i <b>1 e i 3 giorni solari</b> dalla data di effettuazione del sopralluogo.
PROGRAMMABILE A LUNGO	Gli interventi saranno effettuati in un arco temporale di oltre <b>3 giorni solari</b> dalla data di effettuazione del sopralluogo e comunque entro un tempo massimo concordato direttamente con il Centro di Ricerca.

7. A parziale deroga rispetto a quanto eventualmente previsto nel progetto definitivo posto a base di gara si ribadisce che la manutenzione straordinaria degli impianti e delle componenti edilizie è a totale carico dell'Affidatario. Per manutenzione ordinaria e straordinaria, a carico dell'Affidatario, ci si riferisce alle attività di cui all'art. 3, comma, 1, lett. oo-quater) ed oo.quinquies), del D.Lgs. n. 50 del 2016.

### 22.3.3. CURA DEL VERDE

1. Le aree d'intervento sono evidenziate nella planimetria generale dell'Area esterna di progetto definitivo. Nel servizio di cura del verde sono comprese anche le c.d. "aree grigie" intendendo per tali il taglio delle

erbe infestanti cresciute spontaneamente nei marciapiedi e nelle zanelle stradali afferenti alle vie che delimitano le superfici verdi.

2. Le attività di intervento possono riassumersi come in appresso:

a) *Taglio erba, per il quale si intende l'esecuzione dell'insieme delle seguenti operazioni:*

- a) sfalcio delle aree inerbite (taglio dei tappeti erbosi), con raccolta degli eventuali rifiuti sparsi;
- b) rifilatura dei bordi di aiuole e dei marciapiedi, delimitate da qualsivoglia tipo di cordolatura, manufatto o struttura;
- c) rifinitura del taglio alla base di alberi, siepi e cespugli se presenti;
- d) eliminazione di foglie, sterpaglie e vegetazione spontanea e delle erbe infestanti dai percorsi etc;
- e) pulizia delle caditoie, delle griglie e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e dei marciapiedi da eventuali materiali di risulta sparsi durante le operazioni di cui sopra;
- f) taglio erba compreso eliminazione di foglie, sterpaglie e vegetazione spontanea e delle erbe infestanti nelle aiuole spartitraffico e/o delimitazione parcheggi etc (anche delle c.d. aree grigie) con raccolta degli eventuali rifiuti sparsi;
- g) rifilatura dei bordi di aiuole e dei marciapiedi, delimitate da qualsivoglia tipo di cordolatura, manufatto o struttura facente parte della sezione stradale compreso eliminazione di foglie, sterpaglie e vegetazione spontanea e delle erbe infestanti;
- h) rimozione, raccolta ed allontanamento dei materiali di risulta dalle operazioni di cui sopra, con trasporto degli stessi a smaltimento secondo le modalità di legge, in discarica autorizzata o presso impianti di compostaggio.

b) *Potature, di siepi, arbusti e cespugli, isolati o in macchie, da eseguirsi due (2) volte l'anno per le aree verdi individuate nel Progetto definitivo, finalizzata a ridurre la forma ed il volume della pianta come voluto.*

c) *Asportazione foglie dai tappeti erbosi.*

---

#### 22.3.4. SISTEMA INFORMATIVO

1. Il Sistema Informativo ricopre nell'Operazione un ruolo centrale che supporterà l'Università nell'assunzione delle decisioni di propria competenza, anche nel corso dell'esecuzione del contratto di disponibilità.

2. Il progetto definitivo descrive nel dettaglio uno "*schema tipo*" di sistema informativo (eventuali marche e/o modelli indicati nel progetto definitivo non costituiscono prestazioni minime inderogabili e/o condizioni insuperabili). L'Affidatario è chiamato ad implementarlo e/o sostituirlo sviluppando il sistema informativo che intende offrire per la gestione tecnica dell'opera.

3. L'Affidatario potrà impiegare i sistemi informatici che riterrà più opportuni per dare esecuzione al Contratto e, quindi, per sviluppare il Sistema Informativo, fermo restando che lo sviluppo dello stesso sarà sottoposto ad Accettazione da parte dell'Università e che il Sistema Informativo dovrà essere sviluppato in coerenza con quanto oggetto di Accettazione.

---

### 22.3.5. ONERI DURANTE LA GESTIONE TECNICA DELL'OPERA

1. Oltre agli altri oneri indicati nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e degli altri documenti di gara, saranno a carico dell'Appaltatore durante la gestione tecnica dell'Opera, gli oneri ed obblighi che, stante il principio di professionalità e partecipazione di cui in premessa, vengono sottoelencati a puro titolo indicativo.

- a) tutte le opere provvisorie, le attrezzature ed i materiali necessari per dare seguito agli interventi di manutenzione con l'obbligo e onere di predisporre la documentazione e la cura delle pratiche per le autorizzazioni, dei permessi per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili e simili, nonché di ogni altra certificazione prescritta dalle leggi o diverse normative inerenti agli impianti o conseguenti all'attività svolta;
- b) lo smaltimento secondo le norme di legge dei rifiuti, anche speciali, prodotti a seguito delle attività di gestione tecnica;
- c) la riproduzione degli elaborati tecnici necessari all'esecuzione del Contratto;
- d) l'aggiornamento costante e continuativo dell'anagrafica immobiliare, mobiliare e impiantistica;
- e) le procedure e i fogli istruzione per la corretta erogazione dei servizi e delle forniture e conduzione dei servizi;
- f) quanto necessario per l'espletamento degli interventi di manutenzione nel rispetto delle specifiche tecniche del costruttore delle apparecchiature oggetto d'intervento;
- g) il monitoraggio e controllo continuo delle temperature ambiente;
- h) la dotazione di tutto il personale operante, anche se di imprese subappaltatrici, di tesserino di riconoscimento e badge di servizio per la registrazione della presa in servizio presso gli immobili oggetto di gestione tecnica;
- i) l'obbligo di dotare il personale utilizzato nella gestione tecnica di un numero telefonico portatile dedicato, di tessera di riconoscimento, oltre che di dotazione di indumenti e/o capi di vestiario di sicurezza (scarpe, guanti, elmetto, ecc.) e per l'espletamento dei servizi (divise, ecc.);
- j) l'obbligo di provvedere, in caso di assenza o impedimento (ferie-malattia-permessi ecc.) del personale impiegato nell'erogazione dei servizi di gestione tecnica, alla sua sostituzione - anche temporanea - con un altro profilo equivalente;
- k) l'obbligo e l'onere di provvedere alla sostituzione del personale a fronte di due richiami scritti da parte dell'Università;
- l) l'obbligo e onere della pulizia dei locali immediatamente dopo l'esecuzione degli interventi ed il relativo sgombero dei materiali di rifiuto o di recupero inutilizzabili (imballaggi, filtri, sfridi di lavorazione, ecc.), compreso il trasporto alle pp.dd.;
- m) la pulizia interna ed esterna di tutte le apparecchiature oggetto di manutenzione (quadri dati, elettrici; server video; apparecchi illuminanti, sistemi di illuminazione; centrali; ecc.);
- n) l'obbligo e l'onere di mantenere i locali tecnologici (centrali termiche, frigorifere, di condizionamento, sottocentrali di scambio termico, locali pompe, ecc.) sempre puliti e sgombri da qualsiasi materiale od apparecchiatura da impiegarsi per i lavori di manutenzione;

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- o) l'obbligo e onere della rimozione e trasporto in officina delle apparecchiature per riparazioni non eseguibili in loco;
- p) l'Affidatario si impegna ad esibire, a semplice richiesta dell'Università, i libri paga, il libro matricola, le ricevute dei versamenti previdenziali ed assicurativi relativi al personale impiegato nell'esecuzione del Contratto;
- q) l'obbligo e onere di tutte le spese per le prestazioni di personale idoneo e provvisto degli strumenti ed attrezzi necessari per l'esecuzione di misurazioni, verifiche, tarature, bilanciamenti, rilievi di ogni genere, documentazione e disegni relativi alle operazioni di consegna, contabilità e collaudo dei lavori straordinari, sia agli effetti tecnici che contabili.
- r) l'obbligo di predisposizione dei necessari adempimenti propedeutici le visite di controllo per le attività soggette ai vari enti ispettivi quali: ISPEL-ASL-VV.F.-SPRESAL Comune, ed inoltre l'assistenza ai funzionari degli enti stessi durante le visite succitate;
- s) l'obbligo di recupero, nel caso di modifiche o interventi straordinari, dei materiali ancora riutilizzabili, che verranno opportunamente identificati, prima della loro messa in conservazione in luoghi indicati dall'Università;
- t) l'obbligo di riparazione dei danni, che per cause dipendenti dalla sua negligenza fossero apportati ai materiali, impianti e manufatti esistenti e/o di nuova fornitura ed installazione, in occasione o per causa dell'esecuzione dei lavori/servizi oggetto del Contratto senza che l'Affidatario possa chiedere compenso alcuno;
- u) l'obbligo di provvedere, entro i quindici giorni successivi alla scadenza del Contratto, allo sgombero di tutti i materiali, attrezzi e mezzi d'opera di proprietà dell'Affidatario, restando salvi tuttavia eventuali accordi circa rilievi di materiali e combustibili da parte dell'Università;
- v) la consegna, al termine del Contratto o in sede di risoluzione anticipata del medesimo, di tutte le chiavi relative ai locali degli immobili oggetto di realizzazione;
- w) fornitura, installazione, implementazione e impiego dei sistemi informatici previsti dal Contratto e quant'altro necessario in termini di sistemi informativi e sistemi informatici al fine di ottimizzare la gestione tecnica e l'erogazione dei relativi servizi;
- x) rilievo, sviluppo, strutturazione, aggiornamento e rappresentazione grafica e tabellare dell'anagrafica del patrimonio immobiliare secondo gli standard definiti dall'Università;
- y) tenuta, su supporto cartaceo e informatico, e aggiornamento, del registro antincendio e del fascicolo di edificio;
- z) l'assistenza ai controlli periodici di legge e alle prove di evacuazione pianificate dall'Università nella misura massima di due prove all'anno per Intervento;
- aa) l'aggiornamento, l'installazione, la disinstallazione e il *back-up* dei sistemi informatici e della relativa banca dati, per tutta la durata del Contratto indipendentemente dal numero di attività svolte;
- bb) l'esecuzione di interventi urgenti di manutenzione e pronto intervento su chiamata con reperibilità garantita di giorno e di notte anche negli orari non contrattuali per 365/6 giorni all'anno.
- cc) l'obbligo e onere di ogni spesa relativa all'intestazione a proprio nome dei contatori delle utenze.

#### 22.3.5. OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI E DEI NULLA OSTA ALLO SVOLGIMENTO DELLA GESTIONE TECNICA DELL'OPERA

1. A carico dell'Affidatario sono poste tutte le attività, anche progettuali e di realizzazione di lavori, necessarie all'ottenimento dei permessi all'esercizio dei nuovi edifici, ivi compresi gli spazi destinati a verde, da rilasciarsi da parte degli enti preposti. L'Affidatario dovrà ottenere detti permessi (nulla osta, autorizzazioni, ecc.) entro il termine di avvio della gestione tecnica, al fine di consentire l'immediato utilizzo degli edifici che hanno superato positivamente i collaudi.

2. A tale riguardo l'Appaltatore potrà autonomamente prendere contatto con gli enti interessati, programmando le necessarie attività strumentali all'ottenimento dei permessi, aggiornando tempestivamente e preventivamente l'Università circa lo sviluppo di tale attività (a titolo esemplificativo comunicando il programma degli incontri, il nominativo dei funzionari contattati, la documentazione presentata, ecc.). Tale attività dovrà essere oggetto di apposito programma di dettaglio da sottoporre ad Accettazione dell'Università prima dell'avvio della gestione tecnica dell'opera.

## CAPO IV – FORZA MAGGIORE E SOSPENSIONE DELLE ATTIVITÀ

### ART. 23. FORZA MAGGIORE

1. Qualora si verifichi un qualsiasi evento di forza maggiore, la Parte che non può adempiere a causa di tale evento ne dovrà dare immediata comunicazione scritta alla controparte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento e indicandone la prevedibile durata. La Parte dovrà altresì indicare gli effetti e i rimedi che intende attivare.

2. Alla ricezione di tale informativa, le Parti individueranno in contraddittorio le possibili azioni comuni di risoluzione e/o mitigazione degli effetti causati dalla forza maggiore. Ciascuna parte è tenuta a prestare la propria collaborazione al fine di rimuovere le cause ostative.

3. Possono considerarsi eventi di **forza maggiore**:

- a) guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano l'Università, e/o terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
- b) esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive;
- c) eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente.

### ART. 24. SOSPENSIONE E PROROGA DELL'ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE

1. La sospensione totale o parziale dei lavori può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente l'esecuzione a regola d'arte dei lavori, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione dei lavori e alla ripresa dei lavori medesimi.

L'esecuzione dei lavori può essere sospesa:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte, come di seguito individuate:
  - i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'Università, all'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o servizi oggetto del Contratto;
  - ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili all'Amministrazione Aggiudicatrice, all'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
  - iii. ritrovamenti archeologici;
  - iv. sorprese geologiche.
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 23.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto all'Affidatario.

2. L'Affidatario non può sospendere unilateralmente l'Esecuzione dei lavori, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

3. In caso di sospensione parziale dei lavori, l'Affidatario è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili.

4. In caso di sospensione totale, l'Affidatario che, per cause a lui non imputabili, sia impossibilitato a recuperare il periodo di sospensione e ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere la proroga del contratto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

5. Qualora la sospensione o le sospensioni totali dei lavori, disposte ai sensi del comma 1, lettere a) e b), siano superiori a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi o, comunque quando superino i sei mesi complessivi, e comportino altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 27.

6. Nei casi di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dall'Università per cause non imputabili all'Affidatario diverse da quelle di cui al comma 1, all'Affidatario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei seguenti criteri:

a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale, relativo alla quota lavori, l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;

b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal Direttore dei Lavori;

d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

7. Il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione dei lavori, ove possibile dando preavviso scritto all'Affidatario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento dell'Affidatario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele da attivare nel più breve tempo possibile affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera rimasti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale è trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al Responsabile del procedimento entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

## ART. 25. SOSPENSIONE E PROROGA DEI SERVIZI E DELLE FORNITURE

1. La sospensione totale o parziale dei servizi e delle forniture può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle

obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione della fornitura e alla ripresa della medesima. La sospensione può essere disposta:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile erogazione dei servizi e delle forniture, come di seguito individuate:
  - i. indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili all'Università, all'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
  - ii. impossibilità di accedere a materie prime e/o servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili all'Università, all'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
  - iii. comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili all'Università, all'Affidatario e/o a terzi affidatari di lavori o Servizi oggetto del Contratto;
- b) per ragioni di necessità e di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- c) per le cause di Forza Maggiore di cui all'articolo 23.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera c), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto all'Affidatario.

2. L'Affidatario non può sospendere unilateralmente la Gestione, salvo i casi di sospensione di cui alla lettera c), per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

3. Al verificarsi di uno degli eventi di cui al comma 1, l'Affidatario che non sia in grado di prestare il/i Servizio/i e/o le Forniture in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione all'Università, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il/i Servizio/i e/o le Forniture che non può/possono essere prestato/i nonché i Servizi e/o le Forniture la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza dell'/gli Evento/i.

4. Il Direttore dell'Esecuzione può disporre la sospensione della fornitura dei Servizi, ove possibile dando preavviso scritto all'Affidatario entro il termine non inferiore a 5 giorni, compilando, se possibile con l'intervento dell'Affidatario o di suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa della fornitura del/i Servizio/i sospeso/i, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nei luoghi di svolgimento delle prestazioni contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione non coincida con il Responsabile Unico del Procedimento, il verbale è trasmesso a mezzo posta certificata a quest'ultimo entro e non oltre 5 giorni dalla data di redazione.

6. Nelle ipotesi di cui ai commi 1:

- a) i Corrispettivi continueranno a essere corrisposti dall'Università qualora la sospensione non ecceda massimo due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione come risulta dal relativo verbale;
- b) qualora la sospensione ecceda i due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio della sospensione, come risultante dal/dai relativo/i verbale/i, l'Affidatario può chiedere la proroga dei termini di gestione del/i Servizio/i di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione. Qualora la sospensione, singolarmente o, nel caso di più eventi cumulativamente considerati, ecceda 90

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

giorni comportando altresì l'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, le Parti possono avviare la procedura di cui all'articolo 32.

7. La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione redige il verbale di ripresa della fornitura del/i Servizio/i interessato/i dall'evento indicando, per ciascuno di essi, i nuovi termini contrattuali. Nel caso in cui il Direttore dell'Esecuzione del Contratto non coincida con il Responsabile del Procedimento, il verbale è trasmesso a quest'ultimo a mezzo posta certificata entro cinque giorni dalla data della sua redazione.

8. Nei casi di sospensione totale o parziale della fornitura dei Servizi disposta dall'Amministrazione aggiudicatrice per cause non imputabili all'Affidatario diverse da quelle di cui al comma 1, all'Affidatario è dovuto un risarcimento quantificato sulla base dei criteri di cui all'articolo 24, comma 6, in quanto compatibili.

## CAPO V – EQUILIBRIO E REVISIONE DEL PEF

## ART. 26. EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. L'equilibrio economico e finanziario, di cui all'art. 3, comma 1, lett. *fff*), del D.lgs. n. 50 del 2016, costituisce presupposto per la corretta allocazione dei rischi ed è rappresentato dai valori di indicatori che devono essere esposti nel PEF.

2. Il verificarsi di fatti **non riconducibili all'Affidatario e non relativi a rischi trasferiti allo stesso, che incidono sull'equilibrio del PEF, può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio**. Gli scostamenti dai valori indicati dell'equilibrio economico e finanziario in considerazione dei quali l'Amministrazione aggiudicatrice procede alla revisione del PEF, al fine di ristabilirne l'equilibrio, **sono quelli determinati da fatti o atti non rientranti nei rischi allocati all'operatore economico e non imputabili alla responsabilità dello stesso**. In ogni caso, la revisione del PEF deve procedere solo nei limiti di quanto necessario a neutralizzare gli effetti derivanti dall'evento non imputabile all'operatore economico e che ha consentito di avviare la procedura di riequilibrio. Ciò vale sia per gli indicatori di redditività, sia per quelli di sostenibilità finanziaria.

3. Al fine di monitorare che l'allocazione dei rischi permanga in virtù di una corretta gestione del contratto, l'Università, per il tramite del RUP, coadiuvato dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, acquisisce **un periodico resoconto economico-gestionale sull'esecuzione del contratto**, nel quale è evidenziato l'andamento dei lavori in relazione al cronoprogramma, il rispetto degli SLA (*Service Level Agreement*), l'esecuzione dei controlli previsti dal contratto, l'applicazione di eventuali penali o decurtazioni del canone e, in generale, ogni altro elemento di rilevanza contrattuale necessario per accertare la corretta gestione del contratto di PPP.

## ART. 27. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Fatto salvo quanto meglio precisato nello schema di contratto posto a base di gara, le parti procedono alla revisione del Piano Economico Finanziario, ai sensi degli articoli 165, comma 6, e 182, comma 3, del Codice, qualora si riscontri un'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario determinata da uno o più Eventi di Disequilibrio non riconducibili all'Affidatario che diano luogo alla variazione di almeno uno degli indicatori contrattuali rispetto ai valori del Piano Economico Finanziario contrattuale, correnti alla data immediatamente precedente al verificarsi dei predetti Eventi di Disequilibrio.

## ART. 28. CONTRIBUTO, CORRISPETTIVI E TERMINI DI PAGAMENTO

1. All'Affidatario sarà corrisposto un corrispettivo di Disponibilità annuo pari a **€ 361.978,00** (trecentosessantunomilanovecentosettantotto/00) oltre IVA, soggetto a ribasso con le specificazioni di cui si dà conto negli atti di gara, costituito da:

- a) Una quota investimenti: **€ 255.058,00** (duecentocinquantacinquemilacinquantotto/00) oltre IVA;
- b) Una quota fornitura energia elettrica, **€ 21.420,00** (ventunomilaquattrocentoventi/00) oltre IVA;

c) Una quota Servizio di gestione e manutenzione, € 85.500,00 (ottantacinquemilacinquecento/00) oltre IVA.

2. Il costo per la cessione all'Affidatario del diritto di superficie è stabilito in € 60.000,00 oltre IVA, soggetto a rialzo con le specificazioni di cui si dà conto negli atti di gara e da rivalutarsi anno per anno secondo l'indice ISTAT. L'importo del Diritto di superficie sarà versato dall'Affidatario all'Università per i primi due anni della Convenzione al termine di ciascun anno mentre a partire dal terzo anno fino al quindicesimo anno mediante conguaglio sulla prima rata del Canone di Disponibilità.

3. La Stazione Appaltante, in ragione della provvista finanziaria accordata dal Ministero giusta D.M. n. 566 del 30/04/2021, ai sensi dell'art. 188, comma 1, lett. b), del Codice, si impegna a riconoscere in favore dell'Affidatario un **contributo in corso d'opera** pari ad € 2.552.174,06 e dunque non superiore al **quarantaneve** per cento del costo di costruzione dell'opera (*i.e.* investimento). Il contributo sarà corrisposto al **terzo anno**, previa verifica dell'effettiva disponibilità dell'opera e collaudo dell'opera. Il Contributo non può superare la predetta somma e sarà corrisposto entro trenta giorni dal positivo collaudo, previa verifica di tutti gli adempimenti in capo al Concessionario. L'erogazione resta subordinata all'effettivo accredito delle somme da parte del Ministero.

4. **A fine periodo**, ai sensi dell'art. 188, comma 1, lett. c), del Codice, in favore dell'Affidatario è anche riconosciuto un prezzo di trasferimento, parametrato, in relazione ai canoni già versati ed al contributo di cui al periodo precedente, al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine del Contratto, in ragione del trasferimento della proprietà dell'opera all'Amministrazione aggiudicatrice. Il prezzo di trasferimento **non** potrà comunque essere superiore ad € 265.634,00.

5. In nessun caso saranno corrisposte le somme stabilite dal contratto senza la verifica preventiva delle condizioni in cui l'Opera è stata consegnata.

6. In nessun caso saranno corrisposte le somme stabilite dal contratto senza la verifica preventiva del volume e della qualità delle prestazioni erogate.

#### ART. 29. MECCANISMO DI RETTIFICA DEL CORRISPETTIVO

1. Solo a fronte dell'effettiva disponibilità dell'opera definita sulla base degli *standard* tecnico-funzionali stabiliti negli atti di gara l'Università corrisponderà all'Affidatario il canone previsto.

2. Il corrispettivo sarà oggetto di rettifica qualora la prestazione resa si discosti dal livello obiettivo di ciascun indicatore di *performance*, secondo le modalità ed i termini definiti nel "Capitolato relativo alle caratteristiche prestazionali ed alla gestione tecnica dell'Opera, dei servizi e delle forniture dedotte nell'ambito del Contratto". Qualora risultasse un livello di *performance*, per ciascun indicatore inferiore al livello obiettivo e comunque superiore al livello minimo indicato negli indicatori di *performance*, si applicherà una riduzione automatica del relativo corrispettivo per la quota di disponibilità non resa così come indicato nei documenti di gara.

3. Il mancato raggiungimento del livello minimo stabilito del relativo indicatore di *performance* comporterà anche l'applicazione di penali, con la procedura di cui al successivo articolo 30.

4. Si ribadisce che non saranno ammesse previsioni contrattuali come quelle che impediscono all'amministrazione di decurtare il canone per la disponibilità dell'opera e/o per la prestazione dei servizi al di sotto di minimi garantiti, ovvero, di annullarlo. Previsioni di tal fatta **non** costituiscono motivo di esclusione, ma

saranno oggetto di valutazione e conseguente attribuzione di punteggio, anche pari a **zero**, da parte della Commissione Giudicatrice, tuttavia, al verificarsi delle ipotesi di cui al precedente periodo, qualora l'Offerta del primo graduato / aggiudicatario dovesse contenere condizioni di tal fatta, l'Amministrazione provvederà, in fase di sottoscrizione contrattuale, ad **eliminare / emendare** le disposizioni proposte **riconducendole automaticamente, e senza alcun contraddittorio**, a quelle previste nello schema di contratto posto a base di gara. Nulla sarà dovuto all'Affidatario.

5. Ai sensi dell'art. 188, comma 1, lett. a), il canone sarà proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilità della stessa per manutenzione, vizi o qualsiasi motivo non rientrante tra i rischi a carico dell'Università.

#### ART. 30. PROCEDURA DI APPLICAZIONE DELLE PENALI

1. Il Responsabile del procedimento, **verificato il mancato raggiungimento del livello minimo stabilito del relativo indicatore di performance o del livello obiettivo di cui all'articolo 29 comunica all'Affidatario l'avvenuto inadempimento e la misura della penale.**

2. Ove l'Affidatario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 5 giorni successivi al ricevimento della comunicazione, gli importi maturati a seguito dell'applicazione della penale saranno dedotti dai relativi corrispettivi alla scadenza di pagamento immediatamente successiva all'accertato inadempimento. Resta ferma la facoltà dell'Università, ai fini dell'incameramento dei predetti importi, di rivalersi sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 33.

3. Ove l'Affidatario contesti l'applicazione e la misura della penale, il Responsabile del procedimento convocherà la Parte entro 7 giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. **In caso di mancato accordo, il Responsabile del procedimento procederà in ogni caso all'irrogazione della penale.**

4. Qualora a seguito dell'inadempimento dell'Affidatario si rendesse necessario l'intervento sostitutivo dell'Università, l'entità della penale stabilita negli atti di gara sarà maggiorata di una percentuale **pari al 30%**, a titolo di indennizzo per il disagio causato, fermo il rimborso delle spese eventualmente sostenute dall'Università.

5. Ai sensi dell'art. 188, comma 6, del Codice il limite di riduzione del canone di disponibilità superato il quale il contratto è risolto ai sensi dell'articolo 37 è **pari al 20%** del corrispettivo annuale, al netto di IVA.

6. Nell'offerta presentata in sede di gara dall'operatore economico concorrente **non saranno** ammesse clausole che pongano un limite alle penali applicabili all'operatore (in modo da tagliare solo l'utile di impresa, garantendo così l'assenza di perdite). Previsioni di tal fatta **non** costituiscono motivo di esclusione, ma saranno oggetto di valutazione e conseguente attribuzione di punteggio, anche pari a **zero**, da parte della Commissione Giudicatrice, tuttavia, al verificarsi delle ipotesi di cui al precedente periodo, qualora l'Offerta del primo graduato / aggiudicatario dovesse contenere condizioni di tal fatta, l'Amministrazione provvederà, in fase di sottoscrizione contrattuale, ad **eliminare / emendare** le disposizioni proposte **riconducendole automaticamente, e senza alcun contraddittorio**, a quelle previste nello schema di contratto posto a base di gara. Nulla sarà dovuto all'Affidatario.

ART. 31. PENALI RELATIVE ALLA FASE DI GESTIONE TECNICA DELL'OPERA E PER IL MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO GARANTITO POST-INTERVENTI

31.1. PENALI RELATIVE ALLA FASE DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

1. L'Affidatario sarà responsabile per ogni inadempienza in ordine al rispetto degli *standard* di qualità e di efficienza previsti nel progetto definitivo e nel successivo progetto esecutivo.

2. Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 30, in uno con l'eventuale applicazione delle clausole di risoluzione e il risarcimento dei maggiori danni subiti a seguito delle suddette inadempienze, l'Amministrazione aggiudicatrice potrà applicare le seguenti penali:

a) per sospensioni/interruzioni del servizio conseguenti al mancato o ritardato o intempestivo intervento da parte dell'Affidatario: una penale **fino a 150,00 Euro/giorno**, o frazione, per singolo accertamento;

b) per il mancato rispetto in generale di quanto indicato nel "Capitolato relativo alle caratteristiche prestazionali ed alla gestione tecnica dell'Opera, dei servizi e delle forniture dedotte nell'ambito del Contratto" o in altri documenti contrattuali relativamente alla corretta manutenzione, a modalità operative, alla tempistica o altresì rispetto alle richieste dell'Università:

- Intervento di emergenza: una penale **fino 250,00 euro** per singolo accertamento;

- Intervento urgente: una penale **fino 200,00 euro** per singolo accertamento;

- Intervento ordinario: una penale **fino a 150,00 euro** per singolo accertamento;

- Intervento programmabile: una penale **fino a 100,00 euro** per singolo accertamento;

- Manutenzione Straordinaria – mancata messa in sicurezza dei luoghi e degli impianti nei termini previsti dal "Capitolato relativo alle caratteristiche prestazionali ed alla gestione tecnica dell'Opera, dei servizi e delle forniture dedotte nell'ambito del Contratto": una penale **200,00 euro** per singolo accertamento;

c) per la mancata comunicazione di situazioni di interruzione del servizio dovute a guasti: una penale **fino 150,00 euro** per singolo accertamento;

d) per il mancato rispetto degli orari di funzionamento degli impianti: **150,00 euro** per singolo accertamento;

e) per il mancato o ritardato intervento da parte dell'Affidatario su richieste formulate da personale dell'Università e previste nel "Capitolato relativo alle caratteristiche prestazionali ed alla gestione tecnica dell'Opera, dei servizi e delle forniture dedotte nell'ambito del Contratto" o in altri documenti contrattuali: per ogni ritardato intervento, una penalità **100,00 Euro / giorno o frazione**;

f) per la mancata o incompleta tenuta del registro di manutenzione degli impianti o per il mancato invio all'Università delle note-verbale di ogni singolo intervento: per ogni accertata mancata o incompleta registrazione/invio, una penale **fino 200,00 euro**;

g) nel caso in cui l'Affidatario non esegua (per rifiuto, ritardo, o altro) opere di gestione o di manutenzione o di altro genere prescritte ai sensi del "Capitolato relativo alle caratteristiche prestazionali ed alla gestione tecnica dell'Opera, dei servizi e delle forniture dedotte nell'ambito del Contratto" o in altri documenti contrattuali e, comunque, dalle norme vigenti, l'Amministrazione aggiudicatrice potrà eseguire le stesse direttamente (con proprio personale, con personale dipendente da ditte terze, con altre forme) senza obbligo

di preavviso o di messa in mora dell'Affidatario; l'importo di tali opere verrà interamente dedotto dalla rata del corrispettivo dovuto all'Affidatario, immediatamente successiva al verificarsi dell'intervento, fatto salvo il risarcimento del danno subito dall'Università.

4. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non esime in alcun modo e per nessuna ragione l'Affidatario dall'essere sottoposto ai procedimenti previsti dalla normativa vigente in merito ad eventuali interruzioni di pubblico servizio, nonché ad altre azioni previste nei documenti contrattuali.

---

#### 31.2. PENALI PER IL MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO GARANTITO POSTINTERVENTI

1. A partire dalla fine del terzo anno solare dall'avvio del Contratto si confrontano il consumo energetico reale annuo del Centro rilevato attraverso la lettura dei contatori e il consumo energetico annuo *post-interventi* garantito e addebitato all'Amministrazione Aggiudicatrice, corretto con le eventuali variazioni in funzione dei GG e di eventuali variazioni della volumetria dell'edificio.

I due Consumi sopra citati saranno valutati mediante la verifica della relazione:

$$\text{Consumo energetico garantito (JP)} \leq \text{Consumo energetico reale (JR)}$$

Nel caso in cui il Consumo energetico finale realmente misurato (JR) *post* realizzazione delle Opere, denominato Consumo energetico reale sia, per la stagione solare in esame, superiore rispetto al Consumo energetico annuo garantito (eventualmente corretto) *post-interventi* (JP), l'obiettivo di Consumo energetico si considera non raggiunto e viene calcolato un Consumo energetico mancante (JM) valutabile mediante la seguente relazione:

$$JM = JR - JP$$

I valori della relazione precedente sono espressi in *tep* o *kWhe*. La penale per mancato raggiungimento del Consumo energetico annuo garantito *post-interventi* atteso viene calcolata monetizzando i *kWhe* del Consumo energetico mancante JM ad un prezzo unitario del singolo *kWh*, pari al prezzo unitario del *kWhe* vigente al momento del rilevamento della non conformità.

#### ART. 32. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 8, della Legge 13 agosto 2010 n. 136, le parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta Legge in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

2. Il mancato utilizzo, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 3, comma 9 bis, della Legge n. 136/2010, nella transazione finanziaria, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento, costituisce causa di risoluzione della Convenzione ai sensi del successivo articolo 35.

3. L'Affidatario si obbliga, a mente dell'articolo 3, commi 8 e 9, della Legge n. 136/2010, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136.

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Qualora l'Affidatario abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla norma sopra richiamata, sarà tenuto a darne immediata comunicazione all'Amministrazione aggiudicatrice e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Foggia.

3. L'Affidatario, inoltre, si obbliga e garantisce che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti verrà assunta dalle predette controparti l'obbligazione specifica di risoluzione di diritto del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'obbligazione di dare immediata comunicazione all'Amministrazione aggiudicatrice, all'Affidatario e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Foggia qualora detti subappaltatori e/o subcontraenti abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136.

4. L'Università verificherà che nei contratti di subappalto sia inserita, a pena di nullità assoluta del contratto, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla su richiamata Legge.

## CAPO VI – ASSICURAZIONI E GARANZIE

### ART. 33. GARANZIE

1. Le offerte sono corredate dalla garanzia di cui all'articolo 93 del Codice; il soggetto aggiudicatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'articolo 103 del Codice.
2. Dalla data di inizio della messa a disposizione da parte dell'Affidatario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera, da prestarsi nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del Codice; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

### ART. 34. ASSICURAZIONI

1. L'Affidatario è obbligato a costituire e consegnare all'Università almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dall'Università a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo dei lavori.
2. La polizza deve assicurare l'Università contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenne l'Università da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti dell'Amministrazione.
3. L'Affidatario si impegna, altresì, producendo idonea dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione europea, a stipulare a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione e delle attività ad esse connesse, per tutta la durata dei lavori a sino alla data di emissione del Certificato di collaudo. Detta polizza, che dovrà coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i rischi per omissioni ed errori di redazione della progettazione che abbiano determinato, a carico dell'Amministrazione aggiudicatrice, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà avere un massimale non inferiore al 10 per cento dell'importo dei lavori progettati.

CAPO VII – VICENDE DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ

ART. 35. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Si rimanda a quanto previsto dalla bozza di convenzione posta a base di gara.

ART. 36. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'AFFIDATARIO

1. Qualora l'Affidatario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, l'Università può avvalersi, nei casi previsti al comma 2, della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454, del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a **60 (sessanta) giorni**, al fine di consentire all'Affidatario di rimediare all'obbligazione inadempita. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Affidatario e per conoscenza a quello dei Finanziatori e deve contenere l'inadempimento contestato nonché le relative conseguenze giuridiche ed economiche sull'apporto concessorio alla data di invio della diffida stessa.

2. La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata nei seguenti casi:

- a) superamento dell'importo massimo dovuto dall'Affidatario a titolo di penale per ritardi in Fase di Costruzione;
- b) gravi vizi o difformità dell'Opera tali da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità e/o la sicurezza dell'Opera o dell'erogazione dei Servizi;
- c) perimento totale o parziale dell'Opera ovvero grave danneggiamento della stessa a causa di inadeguata o carente manutenzione;
- d) superamento dell'importo massimo dovuto dall'Affidatario a titolo di decurtazione del Corrispettivo per l'indisponibilità dell'Opera ovvero per la mancata erogazione dei Servizi;
- e) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 33 e 34;
- f) violazione dei protocolli di legalità e dei patti di integrità;
- g) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro, contributive e fiscali;
- h) mutamento della compagine sociale della Società di Progetto in assenza della preventiva autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice;
- i) grave violazione delle obbligazioni in capo all'Affidatario;
- j) perdita dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del Codice;
- k) rilevata grave incapacità o impossibilità dell'Affidatario di adempiere alle obbligazioni del Contratto.

3. In caso di risoluzione del Contratto, le somme dovute dall'Affidatario in favore dell'Università, fatta salva la prova di ulteriori danni da risarcire, sono quantificate sommando le seguenti voci, al netto dei costi indicati nella contabilità dei lavori e sostenuti dall'Affidatario per i soli lavori eseguiti conformemente alla

documentazione progettuale approvata, escluso il contributo eventualmente già corrisposto dall'Università:

*a) qualora l'Opera non abbia raggiunto la fase di Collaudo o non abbia superato il Collaudo con esito positivo:*

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, *subiti* e *subendi* dall'Amministrazione aggiudicatrice in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che l'Università abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento dell'Affidatario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla Documentazione Progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia realizzata/ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

(iii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Affidatario;

(iv) le penali maturate e non pagate a carico dell'Affidatario.

*b) qualora l'Opera abbia superato la fase di Collaudo:*

(i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, *subiti* e *subendi* dall'Università in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione, eccedenti l'importo delle penali, ivi incluso qualsiasi costo e/o spesa che l'Università abbia sostenuto o che dovrà sostenere da calcolarsi per tutta la durata residua del Contratto per porre rimedio all'inadempimento dell'Affidatario e ripristinare la sicurezza e la funzionalità dei lavori e/o dell'Opera conformemente alla documentazione progettuale approvata avuto riguardo allo stato di avanzamento dell'oggetto del Contratto al momento della risoluzione;

(ii) tutti i costi necessari affinché l'Opera sia ripristinata conformemente alla Documentazione Progettuale approvata;

(iii) tutti i costi necessari per indire, in conseguenza della risoluzione, la gara per la selezione del nuovo dell'Affidatario;

(iv) le penali maturate e non pagate a carico dell'Affidatario.

4. Al fine di quantificare gli importi dovuti a seguito della risoluzione, l'Affidatario e l'Università provvederanno a redigere, in contraddittorio tra loro e con la presenza del Direttore dei Lavori, apposito verbale **entro [30] giorni** successivi al provvedimento dell'Università che dichiara la risoluzione del Contratto. Qualora le Parti siglino tale verbale senza contestazioni, i fatti e i dati registrati si intendono definitivamente accertati. Il verbale definisce il termine, comunque non superiore a **120 (centoventi) giorni** dalla risoluzione del Contratto, entro il quale gli importi dovuti dovranno essere corrisposti.

5. Le eventuali somme spettanti all'Affidatario sono destinate prioritariamente, salvo i privilegi di Legge, al soddisfacimento dei crediti dei Finanziatori dell'Affidatario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei detti crediti.

6. Nelle more dell'individuazione di un Affidatario subentrante, qualora l'Opera abbia superato il Collaudo ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, l'Affidatario è tenuto ad assicurare la gestione alle medesime modalità e condizioni del Contratto.

7. L'Università ha altresì l'obbligo di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;
- c) una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;
- d) il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altro strumento idoneo a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della legge 13 agosto 2010 n. 136, e dell'articolo 13.

#### ART. 37. SOSTITUZIONE E FALLIMENTO DELL'AFFIDATARIO

1. Qualora si verificano le condizioni di risoluzione del contratto di disponibilità ai sensi del precedente art. 36, i Finanziatori, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nel Contratto in luogo dell'Affidatario e ne assuma i diritti e gli obblighi. Si rimanda a quanto espressamente previsto nella bozza di convenzione.
2. In caso di fallimento dell'Affidatario l'Università si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dagli articoli 108 e 110 del D.Lgs. 50/2016, Codice.

#### ART. 38. REVOCA DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ E RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1. Qualora la convenzione sia risolta per inadempimento dell'Università ovvero quest'ultima revochi il contratto di disponibilità per motivi di pubblico interesse troverà applicazione quanto diffusamente previsto nella bozza di convenzione posta a base di gara.

#### ART. 39. RECESSO

1. Qualora l'accordo sul riequilibrio del Piano Economico Finanziario non sia raggiunto, la Parte interessata recede dal Contratto.
2. L'Università si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal Contratto, anche parzialmente, ovvero non dare seguito alla realizzazione di uno o tutti gli interventi. In tale ipotesi il mancato guadagno sarà commisurato secondo le modalità indicate all'art. 109, commi 1 e 2, del Codice
3. Nelle more dell'individuazione di un Affidatario subentrante ed esclusivamente nella misura in cui sia necessario a garantire esigenze di continuità del servizio pubblico, l'Affidatario dovrà proseguire nella gestione alle medesime modalità e condizioni della Convenzione.

**ART.39-B/S ULTERIORI SPECIFICAZIONI IN MERITO ALLA PROVISTA FINANZIARIA ACCORDATA ALL'UNIVERSITÀ DI FOGGIA**

1. A parziale deroga rispetto agli articoli precedenti si stabilisce sin d'ora che in caso di mancata erogazione, perdita o revoca del finanziamento pubblico di cui al D.M. n. 566 del 30/04/2021 per fatto non imputabile all'Affidatario, l'Università di Foggia procederà a recedere dal contratto, previo il pagamento delle sole prestazioni contrattuali già eseguite, escluse ulteriori somme a titolo di corrispettivo, indennizzo, rimborso e/o risarcimento.

**ART. 40. SCADENZA DEL CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ**

1. Alla scadenza del contratto di disponibilità, l'opera, le relative pertinenze ed attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passeranno di diritto nella piena disponibilità dell'Università. L'Affidatario avrà l'obbligo di facilitare il subentro dell'Università o del nuovo Affidatario.

**ART. 41. SPESE, IMPOSTE E TASSE**

1. Le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione della convenzione sono a carico esclusivo dell'Affidatario, nel rispetto della normativa vigente.

**ART. 42. FORO COMPETENTE**

1. Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'esecuzione o all'interpretazione della convenzione o comunque derivante da essa, dovrà essere devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Foggia.

**ART. 43. NORMA DI RINVIO**

1. Per quanto non previsto del presente Capitolato si applica la normativa prevista dal D.Lgs. n. 50 del 2016 e successivi correttivi.