



**Comune di Castelnovo ne' Monti,
piazza Gramsci n.1 - 42035 Castelnovo ne' Monti (RE)**

Comune
Castelnovo ne' Monti _ R.E.

NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti

Committente:

Comune di Castelnovo ne' Monti

responsabile del procedimento

ing. Chiara Cantini - responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio,
Ambiente, Comune di Castelnovo ne' Monti

responsabile del progetto

ing. Chiara Cantini - responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio,
Ambiente, Comune di Castelnovo ne' Monti

gruppo di progetto

revisione

1

2

3

4

5

6

fase di progetto

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

elaborazione

11_2017

Titolo

Capitolato Speciale Prestazionale

P.ar.2.08

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnuovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE

Sommario

1. CARATTERISTICHE GENERALI DELL'APPALTO	2
1.1 Oggetto della Concessione	2
1.2 Caratteristiche dell'opera	2
1.3 Ammontare delle opere.....	3
1.4 Durata della concessione.....	4
2. CAPITOLO 2 – Progettazione	4
2.1 Oneri del concessionario relativamente alla progettazione	4
2.2 Obblighi del Concedente nella fase di progettazione	6
3. CAPITOLO 3 – Modalità di Esecuzione dei lavori	6
3.1 Realizzazione.....	6
3.2 Proprietà, gestione e sfruttamento economico dell'Opera e della Residenza Protetta	7
3.3 Esecuzione dei lavori.....	7
3.4 Obblighi del Concedente nella fase di esecuzione.....	8
3.5 Direzione Lavori e Vigilanza	8
3.6 Collaudo amministrativo delle opere.....	9
4. CAPITOLO 4 - Gestione	9
4.1 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.....	9
4.2 Costi per le Utenze.....	10
4.3 Termini di esecuzione e di messa in attività della gestione della Nuova Struttura per Anziani	10
5. CAPITOLO 5 - Consegna delle aree	10
5.1 Consegna delle aree.....	10
6. CAPITOLO 6 - Norme Finali	11
6.1 Responsabilità del Concessionario.....	11
6.2 Garanzie e Assicurazioni	11

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnuovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

1. CARATTERISTICHE GENERALI DELL'APPALTO

1.1 Oggetto della Concessione

La concessione di lavori pubblici ha ad oggetto, sulla base del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica approvato dal Comune, la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione di una **Nuova Struttura per Anziani di Struttura per Anziani con 60 posti residenziali** da realizzarsi nel capoluogo del Comune di Castelnuovo né Monti, nonché la concessione della gestione, della manutenzione e lo sfruttamento economico dell'Opera.

L'area di intervento è identificata catastalmente all'Agenzia del Territorio, Comune di Castelnuovo né Monti, foglio 51, mappale 911 (porzione); la proprietà dell'area è del Comune di Castelnuovo né Monti.

La concessione comprende inoltre la gestione funzionale ed economica, per l'intera durata della concessione, dell'Opera, in conformità a quanto previsto dal Capitolato di gestione e dagli atti tutti allegati o richiamati dal Bando di Gara.

1.2 Caratteristiche dell'opera

Il progetto approvato è costituito da una struttura socio-sanitaria con Struttura per Anziani per 60 posti, che si articola su tre livelli che seguono l'orografia naturale del terreno oggetto di intervento, con ampie zone esterne a terrazza che permettere un fruizione corretta e piacevole degli spazi, la funzionalità dei percorsi e le continue relazioni esterno - interno. La distribuzione degli spazi all'interno garantisce un'ottima esposizione alla luce naturale e la fruibilità visiva e fattiva degli spazi esterni di pertinenza a servizio degli utenti.

STANDARD area DTC (RUE art.112.2) "Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale"

$U_f = 0,6\text{mq}/0,6\text{mq}$

$H_{\text{max}} = 12 \text{ ml}$

H di progetto = 11,5 ml < H max

Superfici Utile di progetto:

Su P.int. = 674 ,00 mq

Su P.T = 1084,00 mq

Su P1 = 977,00 mq

Totale Su di progetto = 2735,00 mq

dotazione parcheggi:

$PU1 \text{ richiesti} = Su/100 * 40 = 2735,00/100 * 40 = 1094,00 \text{ mq} \rightarrow \text{equivalenti a 55 posti auto}$

PU1 in progetto = 1094,00 mq \rightarrow equivalenti a 55 posti auto

$Pp \text{ richiesti} = 17\text{mq}/100 \text{ mq Su} = 2735/100 * 17 = 465 \text{ mq} \rightarrow \text{equivalenti a 24 posti auto}$

Pp in progetto = 465 mq \rightarrow equivalenti a 24 posti auto in progetto

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnuovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

L'area oggetto della nuova edificazione si trova a confine con un'ampia area pubblica destinata a parcheggi pubblici di recente realizzazione, da considerare di pertinenza della nuova Struttura per Anziani: tale aree di sosta soddisfano completamente gli standard richiesti dal PSC-RUE. Su tale area sono identificati, in prossimità della zona di ingresso carrabile alla struttura, una porzione di posti autori privati Pp; sono presenti altri n.15 posti auto privati distribuiti lungo la strada privata di penetrazione nel lotto sul lato est, che consente l'accesso al piano terra e al piano interrato.

Il tutto come meglio specificato negli elaborati di Progetto di Fattibilità tecnica ed economica.

1.3 Ammontare delle opere

Le principali voci del quadro economico dei lavori per la realizzazione dell'Opera sono le seguenti:

QUADRO DI SINTESI DELLE PRINCIPALI VOCI

A) Importo dei lavori :

1) Importo dei lavori compreso oneri per la sicurezza :	€	3.158.669,57
- di cui oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza:	€	90.000,00

B) Somme a disposizione della stazione appaltante

1) Rilievi topografici ed indagini geologiche e geotecniche	€	15.730,00
2) Allacciamenti ai pubblici servizi: (gas, acqua, enel, telecom)	€	15.000,00
3) Imprevisti	€	74.004,00
4) Accantonamento art.133, c. 3 e 4 del codice	€	20.000,00
5) Spese tecniche:	€	304.155,47
6) Collaudo statico e tecnico amministrativo	€	25.376,00
7) Spese per commisioni giudicatrici	€	2.000,00
8) Spese per pubblicità, tassa autorità, sismica:	€	2.000,00
9) Spese tecniche art. 92 c. 5 D.l.gs 163/06	€	12.634,68
10) Frazionamenti, accatastamenti atti, perizie, etc...	€	5.000,00
11) I.V.A.	€	349.462,52
12) Arrotondamenti	€	967,77

Totale somme a disposizione: € **826.330,43**

Importo complessivo dell'opera: € **3.985.000,00**

L'importo sopra riportato, che costituisce il costo minimo per la realizzazione delle opere previste dal Progetto di Fattibilità tecnica ed economica, sarà verificato in sede progettuale, sia nel progetto definitivo che nel progetto esecutivo, poi in sede di esecuzione tramite l'emissione di SAL e riportato sul collaudo finale. Il dettaglio dei costi è meglio specificato nel Progetto di Fattibilità tecnica ed economica.

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnuovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

1.4 Durata della concessione

La durata della concessione decorrerà dalla data di stipulazione del contratto di concessione di lavori pubblici e viene indicata in 35 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione. In tale periodo sono comprese anche le fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, di realizzazione e di collaudo dell'opera.

La durata della concessione della Nuova Struttura per Anziani e dell'area di pertinenza non è oggetto di offerta, pertanto il piano finanziario proposto dal proponente dovrà essere sostenibile entro detto periodo.

Per la realizzazione e la gestione di opere integrative eventualmente proposte dal Concessionario in sede di offerta e ritenute ammissibili dal Comune nonché per l'introduzione di varianti migliorative non sarà riconosciuto alcun incremento del prezzo di cui al presente punto 1.5.

La riduzione del prezzo da corrispondere da parte del Comune per la concessione costituirà elemento di valutazione dell'offerta. In ogni caso nell'offerta al ribasso andranno analizzati i prezzi che giustificano il ribasso dei costi di costruzione o il miglioramento dei ricavi rispetto all'ipotesi allegata al presente capitolato.

2. CAPITOLO 2 – Progettazione

2.1 Oneri del concessionario relativamente alla progettazione

Il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, gli studi, le indagini, la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere, e la direzione lavori attenendosi alle indicazioni e prescrizioni del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica, rispetto al quale potranno essere apportate in fase di sviluppo, d'intesa tra le parti, le modifiche ritenute necessarie.

In sede di progettazione definitiva ed esecutiva, il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la costruzione di impianti pubblici di tipo uguale a quello oggetto del presente capitolato.

Inoltre, il Concessionario dovrà attenersi a quanto stabilito negli elaborati tecnici che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente capitolato, nonché alle prescrizioni del Nuovo codice Appalti dlgs 50/2016 e s.m.i.

La consegna al Concedente del progetto esecutivo dovrà avvenire entro il termine di 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, decorrente dalla sottoscrizione della convenzione.

La realizzazione dell'opera dovrà avvenire entro il termine, non superiore a 510 (cinquecentodieci) giorni naturali e consecutivi, definito all'esito della procedura di gara, decorrente dalla data di inizio lavori e scadente con la data di emissione del certificato di collaudo; entro il medesimo termine dovranno essere ultimate le eventuali migliorie offerte come da progetto esecutivo approvato.

I progetti, definitivo ed esecutivo, saranno sottoposti al Concedente, affinché questi provveda alla loro approvazione, previa verifica della conformità degli stessi alla normativa vigente e ai documenti contrattuali, ai sensi del Nuovo codice Appalti dlgs 50/2016 e s.m.i.

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

Il Concessionario, inoltre, si attiverà presso gli organi competenti ai fini dell'ottenimento di tutte le Autorizzazioni richieste dalla normativa vigente, ponendo in essere a proprie spese tutta l'attività a tal fine strumentale.

Fatte salve le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili a terzi da parte del Concedente, il Concessionario si impegna ad ottenere anche le Autorizzazioni di competenza del Concedente in suo nome e per suo conto.

A tal fine, il Concedente, impregiudicati gli impegni di cui al successivo articolo, conferisce mandato al Concessionario per il compimento, in suo nome e per suo conto, di ogni attività necessaria od opportuna ai fini della presentazione delle istanze di richiesta delle relative Autorizzazioni.

In sede di offerta con la presentazione del progetto definitivo, il Concorrente potrà proporre varianti migliorative alle opere descritte nel Progetto di Fattibilità tecnica ed economica, secondo quanto previsto dal bando di gara.

Tutto quanto di seguito riportato è da intendersi come "prestazione minima richiesta" e, pertanto, tutto quanto di seguito riportato non man leva l'Appaltatore da tutte le proprie e più ampie responsabilità inerenti sia il rispetto delle normative nazionali ed internazionali applicabili al caso, che l'adozione delle tecnologie più adeguate al raggiungimento dei migliori standards qualitativi sia realizzativi che gestionali.

Si precisa che il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica contiene elementi che, per motivi specifici di scelta progettuale, è volontà del Comune non siano modificati e che pertanto si ritiene non possano costituire oggetto di proposte di variante, anche migliorative, ovvero:

- la morfologia del fabbricato di nuova edificazione destinato a contenere la Struttura per Anziani, sotto i profili della tipologia volumetrica e della distribuzione nel Lotto;
- l'inserimento nel contesto naturale circostante;
- il posizionamento e l'orientamento del progetto;
- la complessiva distribuzione delle zone esterne di pertinenza. Non saranno ammesse varianti riduttive.

I requisiti minimi da rispettare nella progettazione esecutiva sono i seguenti:

- la prestazione energetica minima del nuovo fabbricato dovrà ottenere un valore di EP nella classe energetica A3, secondo il Sistema di Certificazione Energetica della Regione Emilia Romagna;

- Requisiti minimi progetto strutturale:

deve essere garantita la rispondenza alla vigente normativa antisismica per il luogo dove devono essere realizzati gli interventi di cui si tratta.

La vita nominale dell'edificio è stata assunta pari 50anni con classe di destinazione d'uso III.

Periodo di riferimento per l'azione sismica 75 anni.

La caratterizzazione geotecnica deve essere effettuata coerentemente con i dati forniti dalla relazione d'indagine geologico-geotecnica facente parte della documentazione del bando.

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnuovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

▪ Data la durata della Convezione per la gestione della struttura identificata in 35 anni, il progetto dovrà impiegare una tecnologia costruttiva di cui si abbia una comprovata esperienza e una letteratura almeno trentennale riguardante la durabilità, le metodologie di degrado e la manutenzione necessaria dopo un arco temporale di 35 anni.

2.2 Obblighi del Concedente nella fase di progettazione

Il Concedente dovrà compiere tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'approvazione dei progetti, ivi comprese, a titolo esemplificativo, il rilascio delle autorizzazioni necessarie all'accesso per l'espletamento di indagini e ricerche, la convocazione di conferenze di servizi per l'adozione di atti o provvedimenti per i quali siano necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di diversi interessi pubblici.

Fermo restando quanto previsto nel precedente articolo, il Concedente si impegna a fornire al Concessionario la massima collaborazione e tutto il supporto necessario ai fini dell'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessari per la realizzazione delle Opere ai sensi del presente Capitolato ed a porre in essere le formalità e gli adempimenti per legge non delegabili ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni.

Il Concedente qualora ne ricorrano i presupposti tecnici dovrà approvare il progetto presentato entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla sua presentazione, o comunque dovrà esprimere le sue osservazioni in merito entro il predetto termine. In sede di approvazione dei progetti il Concedente potrà proporre modifiche tecniche, purché i relativi costi siano ricompresi nel costo generale previsto nel quadro economico-finanziario a base di gara e non diano luogo ad un aumento complessivo della spesa; ai fini della determinazione dei maggiori oneri, non si terrà conto delle modifiche richieste dovute a carenze progettuali.

3. CAPITOLO 3 – Modalità di Esecuzione dei lavori

3.1 Realizzazione

L'Opera dovrà essere realizzata a completa cura ed onere del Concessionario, in attuazione del progetto definitivo/esecutivo da approvarsi in conformità alle previsioni degli elaborati di gara. Tra gli oneri a carico del Concessionario è compreso tutto quanto si renderà necessario anche se non espressamente previsto dal presente capitolato e dai relativi allegati, al fine di dare l'Opera compiuta secondo quanto previsto dal progetto, dall'uso a cui è destinata l'Opera e dalle regole dell'arte (trattandosi di progetto del tipo "chiavi in mano").

Non potranno essere apportate modifiche al progetto senza la preventiva autorizzazione del Concedente a mezzo del Responsabile Unico del Procedimento, da rilasciare secondo le modalità da esso stabilite.

Modifiche non significative o di non rilevante importanza potranno essere autorizzate direttamente dal Responsabile Unico del Procedimento.

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

Modifiche sostanziali o rilevanti al progetto potranno essere autorizzate solo dall'organo competente dell'ente Concedente, previo parere del Responsabile Unico del Procedimento.

3.2 Proprietà, gestione e sfruttamento economico dell'Opera e della Residenza Protetta

Al termine dei lavori di realizzazione dell'Opera in conformità a quanto stabilito dal presente capitolato, le opere edili realizzate, in quanto inscindibilmente connesse ad immobili e strutture di proprietà del Concedente, entreranno a far parte del patrimonio di questi.

Al termine dei lavori di realizzazione dell'Opera e fermo restando quanto stabilito al comma precedente, al Concessionario è concesso lo sfruttamento economico dell'Opera, unitamente alla gestione della Residenza Protetta.

3.3 Esecuzione dei lavori

Il Concessionario provvederà ad eseguire, a propria cura e spese e nel rispetto delle disposizioni normative in materia di realizzazione di lavori e opere pubbliche, i lavori di realizzazione dell'opera di cui al presente atto, garantendo il rispetto degli standard qualitativi, quantitativi, di sicurezza, delle entità economiche, nonché della tempistica prevista dal relativo cronoprogramma allegato al progetto definitivo e esecutivo.

La corretta esecuzione dei lavori sarà verificata dalla Concedente, per il tramite del dipendente o del professionista da essa individuato, in ogni sua fase operativa ed esecutiva, nel rispetto delle modalità e procedure previste in materia di realizzazione di opere pubbliche, nonché dagli elaborati tecnici, grafici e progettuali verificati dalla Concedente.

Qualora la Concedente, per il tramite del dipendente o dei professionisti individuati per il collaudo in corso d'opera, nel corso dell'esecuzione dei lavori, dovesse riscontrare inadeguatezze realizzative rispetto al progetto definitivo/esecutivo approvato, detterà le prescrizioni ritenute necessarie al Concessionario, il quale sarà tenuto ad attuarle senza che, per tale fatto, nulla abbia a pretendere dalla Concedente.

Al termine dell'esecuzione dei lavori il Concedente provvederà a verificare la corretta esecuzione degli stessi mediante il collaudo delle opere realizzato secondo la procedura prevista dal Codice.

Sono a carico del Concessionario tutti i canoni, i diritti e le tariffe per la fornitura di tutti i servizi (quali, a titolo esemplificativo: acqua, energia elettrica, ecc.), nonché quanto altro necessario per la costruzione delle opere oggetto del presente Capitolato Prestazionale. Dovranno essere eseguiti a cura e spese del Concessionario tutti gli eventuali ulteriori lavori che nel corso della realizzazione delle opere dovessero rendersi necessari per l'osservanza di nuove disposizioni legislative. E' altresì a carico del Concessionario la eventuale progettazione ed esecuzione dei lavori per lo spostamento e il ripristino funzionale delle utenze in genere e delle infrastrutture di servizi pubblici, fermo restando, nei limiti di cui sopra, comunque, il rispetto dell'equilibrio economico – finanziario.

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnuovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

3.4 Obblighi del Concedente nella fase di esecuzione

Il Concedente inoltre sarà tenuto:

- a consegnare le aree sulle quali dovrà essere realizzata l'opera, fermo restando quanto previsto dagli atti di gara in ipotesi di esproprio;
- ad esaminare ed approvare tempestivamente, entro comunque 30 giorni dalla data di presentazione, in assenza di impedimenti tecnici e di legge, le eventuali varianti progettuali che si rendessero necessarie in corso d'opera;
- a convocare tempestivamente le conferenze di servizi per l'adozione di atti o provvedimenti per i quali fossero necessari intese, nulla osta, pareri ed assensi di amministrazioni diverse, ovvero l'esame contestuale di diversi interessi pubblici;
- ad effettuare le operazioni di collaudo entro i termini convenuti al successivo punto 3.6;
- a rilasciare i certificati di agibilità dell'opera e le eventuali licenze d'esercizio della struttura, per quanto di propria competenza, entro trenta giorni dall'intervenuto collaudo provvisorio dell'opera.

3.5 Direzione Lavori e Vigilanza

Le opere saranno eseguite sotto la Direzione di un tecnico abilitato, designato e remunerato dal Concessionario, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Concedente prima dell'inizio dei lavori. Tale tecnico potrà essere sostituito con altro soggetto in possesso di adeguata competenza anche in corso di esecuzione, purché la sostituzione venga preventivamente comunicata al Concedente. Il Direttore dei Lavori eserciterà i compiti e le funzioni previste al Nuovo codice Appalti dlgs 50/2016 e smi., impartendo gli ordini e le direttive occorrenti al fine di realizzare l'opera a regola d'arte ed in conformità ai progetti ed alle prescrizioni contrattuali. Il Concessionario dovrà altresì nominare a sue spese, dandone preventiva comunicazione al Concedente prima dell'inizio dei lavori, il coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione, per lo svolgimento dei compiti e delle funzioni. Dovrà altresì nominare il collaudatore statico anche in corso d'opera. La realizzazione dell'opera sarà sottoposta alla vigilanza del Concedente, che a tali fini si avvarrà di un proprio tecnico Responsabile Unico del procedimento il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Concessionario. Tale responsabile potrà accedere in qualunque momento al cantiere, assistere ai lavori, effettuare controlli e misurazioni. Eventuali osservazioni e rilievi saranno comunicati al Concessionario ed al Direttore dei Lavori, che concorderanno con il tecnico responsabile del Concedente le soluzioni più idonee da adottare. Il Concessionario ed il Direttore dei lavori dovranno assicurare tutta l'assistenza necessaria al responsabile tecnico del Concedente nelle verifiche sull'adempimento degli obblighi contrattuali, fornendo i chiarimenti e i documenti che venissero richiesti. Gli oneri connessi alle attività di sorveglianza saranno a carico del Concedente.

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnuovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

3.6 Collaudo amministrativo delle opere

Il collaudo tecnico ed amministrativo dei lavori afferenti l'intervento oggetto del presente Capitolato sarà effettuato in corso d'opera da parte di una Commissione, composta da 3 (tre) membri che sarà nominata dal Concedente entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della Convenzione, ai sensi al Nuovo codice Appalti dlgs 50/2016 e smi. Tutti gli oneri relativi alle operazioni di collaudo sono a carico del Concessionario che dovrà provvedere anche alla assistenza delle necessarie operazioni in sito, comprese le competenze della Commissione di collaudo che saranno a carico del Concessionario. Alle condizioni e nei termini di cui al Nuovo codice Appalti dlgs 50/2016 e smi., per le sole ipotesi di consegna anticipata, il Concedente potrà richiedere che la Commissione di collaudo verifichi in corso d'opera l'esistenza delle condizioni che consentano l'utilizzo di singole Opere ultimate, in particolare accertando che l'utilizzo dell'infrastruttura, ovvero di parte della stessa, avvenga nei limiti della sicurezza e senza che ciò possa arrecare danni all'utenza o provocare disservizi o ritardi nelle prestazioni erogate da parte del Concedente. In ogni caso, l'eventuale consegna anticipata dell'infrastruttura non costituirà accettazione della buona esecuzione dei lavori e delle Opere e, pertanto, non solleva il Concessionario dalle relative responsabilità. Ai componenti tecnici della Commissione di collaudo potrà essere conferito anche l'incarico del collaudo statico di cui all'articolo 67 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. I certificati di collaudo specifici saranno emessi entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed avranno carattere provvisorio. Trascorsi due anni dalla data dell'emissione, essi diverranno definitivi. In caso di mancata adozione dell'atto formale di approvazione del collaudo entro i due mesi successivi, il collaudo si intenderà tacitamente approvato. Con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato il Concessionario dovrà garantire l'assistenza e validità della polizza indennitaria decennale di cui al Nuovo codice Appalti dlgs 50/2016 e smi.

4. CAPITOLO 4 - Gestione

4.1 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

L'accertamento in ordine alle possibili interferenze con pubblici servizi presenti non ha evidenziato allo stato attuale delle conoscenze, particolari criticità.

Il concessionario s'impegna a garantire, per tutta la durata della concessione, la perfetta efficienza di impianti e attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, igiene e pulizia all'interno della Nuova Struttura per Anziani. Il concessionario s'impegna altresì alla manutenzione ordinaria degli stabili e delle aree esterne affidate nonché delle dotazioni e delle pertinenze garantendo il loro permanente buono stato manutentivo.

In tutto ciò devono intendersi compresi anche tutti gli interventi necessari a rendere e mantenere gli impianti e le attrezzature della Struttura per Anziani conformi alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare a quelle in materia di sicurezza, di tutela della salute e dell'igiene nei luoghi pubblici e nei luoghi di lavoro. Per quanto riguarda la definizione della manutenzione ordinaria e straordinaria si fa riferimento all'art. 3 comma 1 lett oo-quater e oo-

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnuovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

quinquies del D. Lgs 50/2016, al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il concessionario s'impegna a realizzare tutte le manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie nel corso della durata della concessione in modo da poter riconsegnare la struttura, al termine della concessione, in perfette condizioni dimostrando di aver ottemperato a tutto quanto indicato piano della manutenzione straordinaria dell'immobile che dovrà essere redatto contestualmente al progetto esecutivo dell'opera.

A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi di manutenzione delle opere e prima dell'avvio della gestione, il Concessionario sarà tenuto a prestare idonea cauzione di importo pari al 10% del valore dei costi manutenzione, come dedotti dal piano economico finanziario e con durata corrispondente a quella della gestione.

4.2 Costi per le Utenze

Sono a totale carico del Concessionario tutti i costi per le utenze necessari per il perfetto e regolare funzionamento della Struttura per tutta la durata della concessione.

4.3 Termini di esecuzione e di messa in attività della gestione della Nuova Struttura per Anziani

E' previsto che i lavori per la costruzione e la messa in attività delle opere obbligatorie si svolgano secondo il seguente crono programma:

- Presentazione delle modifiche eventualmente richieste dal concedente al progetto definitivo: entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di stipula della convenzione;
- Presentazione del progetto esecutivo: entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, dalla data di stipula della convenzione o dalla scadenza del termine per la presentazione delle modifiche eventualmente richieste da l Concedente al progetto definitivo;
- Inizio lavori: entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dall'approvazione da parte del Comune del progetto esecutivo;
- Fine lavori: entro 510 (cinquecentodieci) giorni naturali e consecutivi dall'inizio dei lavori;
- Inizio dell'attività: entro 30 giorni naturali e consecutivi dal collaudo.

5. CAPITOLO 5 - Consegna delle aree

5.1 Consegna delle aree

A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo il Concedente, procederà, su richiesta del Concessionario alla consegna delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori. Della consegna delle aree verrà redatto un verbale di consistenza e consegna in contraddittorio.

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnuovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

6. CAPITOLO 6 - Norme Finali

6.1 Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario sarà responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della concessione. Il Concessionario è responsabile dei danni e/o dei pregiudizi di qualsiasi natura, causati al Concedente, ai suoi dipendenti e consulenti ed a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei propri collaboratori e, in generale, di chiunque egli si avvalga nell'esecuzione della concessione, tanto nel corso dei lavori di costruzione quanto durante la gestione delle opere. La responsabilità per i sinistri e gli infortuni che dovessero accadere a persone o cose del Concessionario sarà sempre a carico di quest'ultimo. Il Concessionario è responsabile dei materiali e delle attrezzature, depositate durante i lavori di costruzione delle opere, sia all'interno e sia all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori.

6.2 Garanzie e Assicurazioni

a) A garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla fase di costruzione il Concessionario ha costituito una garanzia fideiussoria definitiva pari ai 10% del costo di costruzione. Detta garanzia sarà svincolata, progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. La garanzia dovrà comunque permanere fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'opera.

b) Il Concessionario dovrà stipulare, anche ai sensi dell'art. 1891 c.c., le seguenti polizze assicurative:

- prima della consegna dell'area e / della sottoscrizione della convenzione, polizza per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi (c.d. "CAR — Contractor All Risks") secondo quanto previsto dal Codice, valida per tutta la durata della costruzione e per il relativo periodo di manutenzione. La somma assicurata dovrà corrispondere all'intero valore dell'opera, comprensivo di oneri per la progettazione e ogni altra spesa connessa e rientrante nel quadro economico, pari ad euro 3.158.699 [o valore eventualmente aggiornato come da progetto esecutivo o successive varianti]; il massimale per la responsabilità civile verso terzi dovrà essere come minimo di euro 2.000.000,00. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai beni, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori di costruzione dell'opera;
- preliminarmente all'approvazione da parte del Concedente del certificato di collaudo provvisorio, polizza indennitaria decennale (c.d. decennale postuma), secondo quanto previsto dall'art. 129, comma 2 del codice, per i 10 anni successivi alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La somma assicurata deve essere pari al valore dell'opera aggiornato alla data di cui sopra ed il limite massimo di indennizzo non inferiore a euro 4.000.000,00
- a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, e comunque prima della consegna dell'area, polizza assicurativa di ogni singolo progettista (c.d. RC professionale, intendendo nel senso più ampio anche il direttore dei

Oggetto: **NUOVA STRUTTURA PER ANZIANI: casa protetta con 60 posti** Committente: **COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI**

Località: **CASTELNOVO NE' MONTI (R.E.)**

Anno: **2017**

Data aggiornamento: **11-2017**

Responsabile del procedimento, progettista:

ing. Chiara Cantini – responsabile del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente, Comune di Castelnovo ne' Monti

Fase del progetto: **Progetto di Fattibilità tecnica ed economica**

lavori, i coordinatori per la sicurezza, ecc., qualunque sia il rapporto instaurato tra i progettisti e il Concessionario, secondo quanto previsto dall'art. 111, comma 1 del codice, con validità per tutta la fase di costruzione fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. Il massimale di ogni polizza dovrà essere pari al 20% dell'importo dei lavori progettati con un limite non inferiore a euro 500.000,00

- a partire dalla messa in esercizio dell'opera, le polizze previste nel Capitolato speciale gestionale;
- eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente, a spese del Concessionario, trattenendo il corrispondente importo e le relative spese aggiuntive da una o più rate del contributo annuale. Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

Le polizze di cui sopra dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della concessione.

L'assicuratore dovrà impegnarsi a dare notizia del mancato pagamento, a mezzo lettera raccomandata A/R, al Concedente, il quale potrà sostituirsi al Concessionario nel pagamento del premio. In difetto di intervento sostitutivo del Concedente, trascorsi 30 giorni dalla data del pagamento dovuto la copertura cesserà, per riprendere a condizioni da convenirsi tra le parti. Resta fermo che la cessazione di ciascuna delle coperture assicurative sopra elencate costituisce grave inadempienza contrattuale e può costituire motivo di revoca della concessione per inadempimento del Concessionario.

Castelnovo né Monti, 11-2017

Ing.Chiara Cantini