



Rep. n. 579 del 22/12/2022

**Scuola Superiore Sant'Anna****Contratto d'appalto di lavori restauro e rifunzionalizzazione****dell'ex convento di Santa Croce in Fossabanda in Pisa****(CUP: J59I22000670001 – CIG: 9243444B49)***Tra***Scuola Superiore di Studi Universitari e di Perfezionamento Sant'Anna**

con sede in Pisa, P.za Martiri della Libertà, n. 33, C.F. 93008800505 e P.IVA

01118840501, in persona del **Direttore Generale Dott.ssa Alessia Macchia,**

C.F. \*\*\*\*\*, in forza del disposto di cui all'art. 51, c. 3, del

"Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità", (*di seguito**anche solamente Scuola o Stazione Appaltante*)*e***OPERAZIONE S.r.l.** con Sede Legale in via G. Orsini 46, Napoli (NA),

P.IVA. 06343891211, rappresentata legalmente ai fini del presente contratto dal

Sig. Antonio Giordano, nato il \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\*, C.F. \*\*\*\*\*, in qualità

di Legale rappresentante, munito dei necessari poteri in relazione al presente

atto (*di seguito anche solamente Affidatario o Appaltatore*),

di seguito definite anche congiuntamente Parti e singolarmente Parte,

*premesso che*

- con il Provvedimento n. 272 del 30/06/2022 il Direttore Generale ha disposto

di procedere all'affidamento dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex

convento di Santa Croce in Fossabanda tramite procedura negoziata senza

bando, in conformità alla previsione dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L.

76/2020 e ss.mm.ii., per un importo pari a € 3.567.198,64 (euro tremilio-



nicinquecentosessantasettemilacentonovantotto/64), oltre IVA di legge, di cui € 199.614,10 (euro centonovantanovemilaseicentoquattordici/10) per costi della sicurezza non assoggettabili a ribasso d'asta, invitando alla procedura i 16 operatori economici, previamente sorteggiati in data 28/06/2022 dopo l'acquisizione delle rispettive manifestazioni d'interesse;

- in data 01/07/2022 si è proceduto, tramite il sito web della Scuola e la piattaforma telematica START, alla pubblicazione della procedura negoziata suddetta e all'invito dei 16 operatori economici;
- in data 26/07/2022 si è svolta la prima seduta pubblica di apertura delle buste amministrative presentate dagli 8 concorrenti partecipanti, ad esito della quale con il Provvedimento n. 320 del 23/08/2022 il Direttore Generale ha disposto, sulla base delle risultanze della verifica della documentazione amministrativa e a seguito dell'attivazione della procedura di soccorso istruttorio, l'ammissione alle successive fasi di gara di tutti gli operatori partecipanti, approvando il verbale di gara della prima seduta pubblica;
- in data 30/08/2022 si è svolta alla presenza della Commissione giudicatrice, nominata con il Provvedimento del Direttore Generale n. 321 del 24/08/2022, la seconda seduta pubblica per l'apertura della busta tecnica;
- in data 21/09/2022 la Commissione giudicatrice ha ultimato i lavori relativi alla valutazione, in seduta riservata, delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi;
- in data 28/09/2022 si è svolta la terza seduta pubblica per la lettura dei punteggi di valutazione delle offerte tecniche attribuiti dalla Commissione e l'apertura delle buste economiche dei concorrenti;
- con Provvedimento n. 377 del 07/10/2022 il Direttore Generale ha approvato



i verbali della seconda e della terza seduta e il verbale delle sedute riservate della Commissione e disposto l'esclusione dalla procedura dei concorrenti che, in fase di valutazione delle offerte tecniche, non eguagliavano o superavano le soglie di sbarramento previste dagli atti di gara;

- a seguito dell'attribuzione dei punteggi economici e dell'assegnazione dei punteggi finali determinati dalla sommatoria dei punteggi assegnati per l'offerta tecnica e per l'offerta economica, Operazione S.r.l. (P.Iva 06343891211) otteneva il miglior punteggio pari a 98,17, classificandosi prima nella graduatoria finale di merito, presentando un'offerta economica con ribasso percentuale pari al 14,50% sulla base di gara, che determina un importo finale pari a € 2.879.284,78 (euro duemilionioottocentosettantanovemiladuecentoottantaquattro/78), oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 199.614,10 (euro centonovantanovecentoquattordici/10) e IVA di legge;
- a seguito della richiesta dell'U.O. Gare d'appalto tramite comunicazione PEC, prot. n. 19924 del 29/09/2022, per l'acquisizione dei documenti necessari alla verifica dei costi della manodopera e dei costi aziendali della sicurezza indicati nell'offerta presentata da Operazione S.r.l., l'impresa presentava quanto richiesto via PEC, prot. n. 21185 del 17/10/2022;
- con Nota del 04/11/2022 il RUP proponeva di procedere all'aggiudicazione a favore di Operazione S.r.l., ritenendo che l'offerta presentata fosse valida e che il valore del costo della manodopera e dei costi aziendali della sicurezza indicati fossero congrui;
- con Provvedimento n. 421 del 04/11/2022 il Direttore Generale disponeva l'aggiudicazione in suo favore della procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in parola, per un importo pari a € 3.078.898,88 (Euro



tremilionisettantottomilaottocentonovantotto/78), di cui oneri della sicurezza

non soggetti a ribasso pari ad € 199.614,10 (euro

centonovantanovemilaseicentoquattordici/10) e IVA di legge;

- si è completata la fase dei controlli di legge sulle dichiarazioni rese dall'Appaltatore in sede di procedura;

- con lettera prot. n. 22901 del 07/11/2022 la Scuola provvedeva a richiedere a Operazione S.r.l., quali adempimenti preliminari alla stipula del contratto indicati nell'art. 6.8 della Lettera di invito e nell'art. 1.24 del Capitolato Speciale d'appalto, la presentazione di:

A) una cauzione definitiva a garanzia delle prestazioni contrattuali da svolgere, ex art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, per un importo di € 215.522,92 (Euro duecentoquindicimilacinquecentoventidue/92);

B) una polizza assicurativa comprensiva della copertura per i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi durante l'esecuzione dei lavori e per un massimale pari all'importo del contratto (€ 307.889,89) e della "Responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori", con massimale complessivo pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di € 500.000 ed un massimo di € 5.000.000, ex art. 103, comma 7, D.Lgs. n. 50/2016;

- l'Affidatario alla data del 15/11/2022 (prot. n. 23870) ha presentato la cauzione definitiva, prevista dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, e pari a € 172.419,00 (Euro centosettanduemilaquattrecentodiciannove/00) sotto forma di fideiussione assicurativa. Tale importo si giustifica in forza della riduzione del 20%, derivante dal possesso della certificazione ambientale UNI EN – ISO



14001;

- l'Affidatario alla data del 19/12/2022 (prot. n. 27084) ha presentato la polizza assicurativa per i danni di esecuzione e per responsabilità civile, ex art. 103, comma 7, D.Lgs. n. 50/2016;

- l'Affidatario, con la firma del presente atto, dichiara di accettare, senza condizione o alcuna riserva, i documenti ivi richiamati e gli eventuali allegati al Contratto;

- al Contratto si applica la disciplina dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, D.Lgs. 50/2016 (di seguito anche "Codice");

- Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, è l'Ing. Francesco Buono;

- Direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016, è l'Arch. Francesco Baldi della Scuola Superiore Sant'Anna, nominato con Provvedimento del Direttore Generale rep. 431 del 10/11/2022;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

che costituisce presupposto e forma parte integrante e sostanziale di quanto in seguito riportato, **le Parti, come in epigrafe rappresentate,**

### **CONVENGONO E STIPULANO**

**quanto segue:**

#### **Art. 1 – Premesse e allegati**

**1.1.** Le premesse e gli eventuali allegati, nonché l'ulteriore documentazione di seguito descritta o che sarà successivamente acquisita in adempimento degli obblighi del Contratto e/o delle disposizioni normative, sono parte integrale e sostanziale del Contratto e ne costituiscono condizione essenziale, anche se non materialmente allegati.



In particolare, costituiscono parte integrale e sostanziale del Contratto: **a)** la Lettera di invito; **b)** l'Offerta presentata da Operazione S.r.l. in sede di procedura (di seguito Offerta); **c)** le dichiarazioni rese da Operazione S.r.l. all'atto della partecipazione alla procedura di affidamento e successive dichiarazioni; **d)** il Patto di integrità sottoscritto da Operazione S.r.l.; **e)** le garanzie fidejussorie o in altra forma ammessa dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, la polizza assicurativa per danni di esecuzione e di responsabilità civile sottoscritte da Operazione S.r.l.; **f)** i documenti predisposti dalla Scuola per la procedura negoziata, quali il Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Tecnica e Parte Amministrativa (*di seguito CSA*); **g)** i restanti documenti di progetto: Relazione generale, Relazioni tecniche, di calcolo e specialistiche, Elaborati grafici di Rilievo dello Stato attuale e di Progetto delle opere architettoniche e degli impianti, Schede tecniche di restauro, Computo Metrico Estimativo, Elenco Prezzi unitari, Cronoprogramma, Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e suoi allegati, Progetto per la prevenzione incendi; **h)** la documentazione presentata da Operazione S.r.l. in adempimento al D.Lgs. 81/08 e ss. mm. e ii. e alle disposizioni del CSA e del PSC.

## **Art. 2 – Oggetto del contratto**

**2.1.** La Scuola affida alla società Operazione S.r.l. l'esecuzione dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex convento di Santa Croce in Fossabanda in Pisa, rivolti alla riqualificazione del complesso quale residenza universitaria, comprendenti, sinteticamente:

- Lavori di restauro, riqualificazione e ripristino di componenti edilizie, elementi murari, lignei e metallici e finiture;
- Interventi di riqualificazione energetica dei corpi di fabbrica;



- Interventi di rinnovamento e/o integrazione di impianti tecnologici (idrotermosanitari, meccanici, elettrici e speciali);

- Lavori di minore entità, complementari alle precedenti.

È inoltre inclusa ogni prestazione connessa e necessaria a garantire la corretta esecuzione degli stessi. Quanto sopra descritto può essere, di seguito, richiamato semplicemente anche come “Lavori”.

### **Art. 3 – Consegna dei lavori, termini di inizio e ultimazione**

**3.1.** La consegna dei lavori verrà effettuata, ai sensi dell’art. 5 del D.M. 49/2018, non oltre **10 giorni (dieci)** dalla data di stipula del presente Contratto, previa convocazione dell’esecutore e secondo i termini del *CSA*. Dal giorno della consegna dei lavori ogni responsabilità in merito ai lavori, alle opere e ai danni diretti e indiretti, al personale a qualunque titolo presente nel cantiere, grava interamente sull'Appaltatore.

**3.2.** L’Appaltatore deve iniziare i lavori entro **3 (tre) giorni** dalla consegna dei lavori, come risultante dall'apposito verbale. Il medesimo termine si applica per la ripresa dei lavori in caso di sospensione.

**3.3.** L'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante, prima dell’inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa edile ove dovuta.

**3.4.** L’Appaltatore comunicherà alla Stazione Appaltante, a mezzo PEC, l’avvenuta ultimazione di tutti i lavori, che dovranno in ogni caso concludersi entro il termine perentorio di **540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi**, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Tale termine, ai sensi dell’art. 40 comma 3 del D.P.R. 207/2010, è comprensivo dei



giorni di prevedibile andamento stagionale sfavorevole, pertanto, per tali motivi, non potrà essere concesso alcun differimento del termine di ultimazione dei lavori.

**3.5.** Qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine sopra indicato, sarà riconosciuto, a seguito dell'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo, un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo, pari allo 0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale, nei limiti delle risorse di cui all'art. 50, comma 4, del D.L. n. 77/021, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte. Tale premio potrà essere corrisposto solo se, all'esito della selezione del Ministero dell'università e della ricerca finalizzata all'attribuzione dei fondi PNRR, la Stazione Appaltante risulterà beneficiaria dei medesimi.

**3.6.** Il certificato di ultimazione verrà redatto dal Direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 49/2018, a seguito di comunicazione dell'Appaltatore trasmessa via PEC. Il certificato di ultimazione potrà prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a **60 (sessanta) giorni**, per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate da parte del direttore dei lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento delle lavorazioni sopraindicate.

**3.7.** La Stazione Appaltante si riserva di prendere in consegna, anche solo parzialmente, le opere appaltate anche subito dopo l'ultimazione dei lavori, dandone comunicazione a mezzo PEC all'Appaltatore; questi non potrà opporvisi per alcun motivo, né potrà reclamare compensi di sorta.





L'Appaltatore avrà facoltà di richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere.

#### **Art. 4 – Sospensioni, riprese e proroghe dei lavori**

**4.1.** Le sospensioni totali o parziali dei lavori saranno disposte ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 10 del D.M. 49/2018, secondo le modalità descritte all'art. 1.25 del **CSA**.

**4.2.** In caso di sospensione, il termine per la ripresa dei lavori sarà di **tre (tre) giorni** decorrenti dalla data del verbale di ripresa dei lavori.

**4.3.** Le eventuali proroghe all'ultimazione dei lavori saranno concesse dal RUP nei termini e con le modalità previste dall'art. 107 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, secondo le modalità descritte all'art. 1.25 del **CSA**.

#### **Art. 5 – Oneri e obblighi dell'Appaltatore**

**5.1.** L'Appaltatore assume l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, all'adempimento di tutte le obbligazioni che formano oggetto del Contratto, ivi comprese quelle elencate all'art. 1.11 del **CSA**, nonché previste dall'art. 32 del D.P.R. 207/2010, nel rispetto dei tempi previsti dal programma di esecuzione lavori approvato dalla direzione lavori secondo quanto stabilito all'art. 1.12 del **CSA**. Tali oneri, pertanto, non daranno luogo ad alcun speciale compenso.

**5.2.** Nel caso in cui l'Appaltatore non adempia agli obblighi assunti con il Contratto, la Stazione Appaltante — previo avviso dato per iscritto, e restando questo senza effetto, entro il termine fissato nella notifica — potrà provvedere direttamente alla spesa necessaria per porvi rimedio, disponendo il dovuto pagamento a carico dell'Appaltatore e rivalendosi sul primo acconto utile corrisposto all'Appaltatore. L'inadempienza di cui sopra comporterà comunque l'applicazione di una penale, secondo quanto disposto all'art. 6.

## **6 – Penali**

**6.1.** In caso di ritardato adempimento del termine di inizio dei lavori di cui al precedente art. 3.2, o nella ripresa degli stessi in caso di sospensione, di cui al precedente art. 4.2, verrà applicata una penale in misura giornaliera pari allo **1% (uno per mille)** dell'importo netto contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo.

**6.2.** In caso di ritardato adempimento del termine di ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 3.4 verrà applicata una penale in misura giornaliera pari allo **1% (uno per mille)** dell'importo netto contrattuale per ogni giorno naturale e consecutivo.

**6.3.** In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui al precedente art. 5 verrà applicata una penale pari al **10% (dieci per cento)** dell'importo della spesa sostenuta dalla Stazione Appaltante in luogo del mancato adempimento dell'Appaltatore, che verrà trattenuta sul primo acconto utile, secondo quanto disposto dall'art. 1.11 del **CSA**. Resta salva la riduzione ivi prevista.

**6.4.** Ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.L. 77/2021, in deroga all'art. 113-bis comma 2 del D.lgs. 50/2016, le penali per il ritardato adempimento non potranno comunque superare, complessivamente, il **20% (venti per cento)** dell'ammontare netto contrattuale.

**6.5.** È prevista inoltre l'applicazione di una penale pari allo **0,6 per mille** dell'ammontare netto contrattuale per l'inadempimento dell'Appaltatore agli obblighi di assunzione previsti dall'art. 6.8 della Lettera di invito, in conformità all'art. 47, comma 4, del D.L. 77/2021.

**6.6.** L'Appaltatore comunicherà al Direttore lavori se sussista o meno la necessità di procedere a nuove assunzioni per l'esecuzione dell'appalto. In



presenza di tale necessità, l'Appaltatore indicherà al Direttore Lavori quali siano le nuove assunzioni necessarie cui intenda procedere e quando le stesse saranno formalizzate. La mancata formalizzazione delle assunzioni comunicate comporterà l'applicazione della penale sopra citata.

#### **Art. 7 – Contabilizzazione dei lavori**

**7.1.** Il lavoro verrà eseguito e contabilizzato a misura. Le misurazioni saranno svolte in contraddittorio con l'Appaltatore e la contabilità delle opere verrà svolta secondo le prescrizioni di cui agli artt. 13 e ss. del D.M. 49/2018 e con le modalità descritte nel *CSA*.

#### **Art. 8 – Corrispettivo**

**8.1.** Il corrispettivo onnicomprensivo per i lavori oggetto del Contratto di appalto a misura è determinato in € **3.078.898,88 (Euro tremilionisettantottomilaottocentonovantotto/78)**, di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € **199.614,10 (euro centonovantanovemilaseicentoquattordici/10)** e IVA di legge.

**8.2.** Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rinvia alle disposizioni del *CSA*.

#### **Art. 9 – Termini e modalità di pagamento**

**9.1.** Il corrispettivo sarà erogato come segue: a) **20% (venti per cento)** dell'importo di cui all'art. 8,1, pari a € **615.779,78 (seicentoquindicimilasettecentosettantanove/78)**, oltre IVA di legge, potrà essere corrisposto a titolo di anticipazione, su espressa richiesta dell'Appaltatore e previa consegna alla Stazione Appaltante di garanzia fideiussoria di pari importo, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione, secondo quanto disposto



dall'art. 35 comma 18 del D.Lgs. 50/2016; b) il restante **80% (ottanta per cento)** dell'importo di cui sopra, pari a € 2.463.119,10 (Euro duemilioni quattrocentosessantatremilacentodiciannove/10) verrà corrisposto in parte a titolo di acconto, in relazione agli stati d'avanzamento lavori, a seguito di emissione di certificato di pagamento, previo esito positivo delle dovute verifiche di legge, quando il credito dell'impresa al netto di IVA e delle ritenute di legge raggiunga l'importo di € 600.000,00 (Euro seicentomila/00) secondo scadenze, modalità e prescrizioni di cui al presente articolo e agli artt. 1.28 e 1.29 del **CSA**, tenuto conto anche del recupero progressivo dell'anticipazione, di cui all'art. 1.8 del **CSA**. Sulla rata in acconto verrà altresì effettuata la ritenuta dello 0,50% (zerovirgolacinquanta per cento) di cui all'art. 30 comma 5-bis del D.Lgs. 50/2016, come specificato al successivo art. 16. Il pagamento del saldo del Corrispettivo di cui all'art. 8 avverrà a seguito dell'emissione del Certificato di Collaudo e dell'adempimento degli oneri ad esso connessi da parte dell'Appaltatore. Il pagamento della rata di saldo, disposto previa garanzia fideiussoria, deve essere effettuato con le modalità e i termini di cui all'art. 113-bis comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666 comma 2 del Codice civile.

**9.3.** Le fatture dovranno essere intestate alla Scuola Superiore Sant'Anna, Piazza Martiri della Libertà n. 33 – 56127 Pisa. Saranno accettati solo regolari documenti contabili conformi alla normativa vigente, con particolare riferimento alla fatturazione elettronica e allo split payment. Il "codice ufficio" a cui indirizzare le fatture elettroniche è **8PF05I**.

**9.4.** Tutti i pagamenti verranno disposti in base al documento contabile regolare pervenuto, in un termine non superiore a 30 (trenta) giorni e fermo restando



l'esito positivo della regolarità fiscale e contributiva.

**9.5.** Per eventuali ritardi nei pagamenti determinati da cause imputabili all'Appaltatore o dal mancato riscontro tempestivo da parte dei sistemi informativi deputati ai suddetti riscontri sulla regolarità fiscale e contributiva, questi non potrà richiedere danni o interessi.

**9.6.** I pagamenti avverranno mediante bonifico sul conto corrente unico dedicato, indicato dall'Appaltatore ai sensi della L. 136/2010.

**9.7.** Qualora sia rilevata un'inadempienza contributiva, ai sensi dell'art. 30 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, o fiscale, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. n. 602/73 e ss.mm.ii., la Scuola dedurrà dai crediti dell'Appaltatore, il quale non potrà sospendere le proprie prestazioni, l'importo corrispondente all'inadempienza, effettuando il versamento direttamente agli enti previdenziali, assicurativi o fiscali.

#### **Art. 10 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

**10.1.** L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i. e, in particolare, si impegna a: **a)** comunicare tempestivamente ogni variazione relativa ai dati forniti, identificativi del conto corrente dedicato, ai sensi dell'art. 3 comma 7 della citata L. 136/2010; **b)** si obbliga ad inserire in eventuali contratti sottoscritti con i propri subaffidatari e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto medesimo, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, nessuno escluso, di cui alla citata L. 136/2010; **c)** si obbliga a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura – Ufficio territoriale del Governo della Provincia di Pisa della notizia dell'inadempimento della propria controparte di cui al



precedente punto *sub b*) agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari; **d**) ai fini degli adempimenti di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge n. 136/2010 e s.m.i., il **CIG** è **9243444B49** e il **CUP** è **J59I22000670001**.

### **Art. 11 – Modifiche del contratto**

**11.1.** Sono ammesse le modifiche al Contratto nei casi e secondo le modalità previste degli artt. 106 e 149 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 8 del D.M. 49/2018, secondo quanto espressamente disciplinato dal **CSA** e, in particolare, dall'art. 1.15 dello stesso, al quale si rinvia integralmente.

**11.2.** Le modifiche non sostanziali sono ammesse, secondo quanto previsto dal **CSA** ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016, fino ad un valore massimo del **20% (venti per cento)** dell'importo contrattuale originario.

**11.3** Come previsto dal combinato disposto dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 29, comma 1, lett. b) del D.L. 4/2022, qualora le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, risultino superiori al cinque per cento rispetto al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili di cui all'art. 29 comma 2 del D.L. 4/2022, secondo periodo. In tal caso si procederà a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'ottanta per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse di cui all'art. 29, comma 7, D.L. 4/2022.

**11.4** Entro 90 giorni dalla ricezione, da parte della Scuola, della comunicazione formale dell'esito della selezione MUR per l'attribuzione dei fondi PNRR, la Scuola potrà esercitare il diritto di opzione di cui all'art. 1 della Lettera di invito. Più specificamente, la Scuola potrà espungere in tutto o in parte alcune



specifiche lavorazioni (tra cui per es. recupero acque piovane e smart building) rilevabili dal computo estimativo, per un valore originario a base di gara pari a € 313.831,80 (euro trecentotredicimilaottocentotrentuno/80), intendendosi irrevocabile l'impegno dell'operatore economico all'esecuzione dei lavori non oggetto di stralcio. Tali lavorazioni sono riferite alle categorie OG2, OS3, OS28 e OS30, indicate nei documenti di computo estimativo con riferimento ai criteri dei DD.MM. 1256-1257/2021 per il finanziamento PNRR.

### **Art. 12 – Difetti e vizi di costruzione**

**12.1.** Senza pregiudizio per l'applicazione degli altri rimedi previsti dalle norme vigenti e dal *CSA*, qualora la Stazione Appaltante rilevi in qualunque momento e fino all'emissione del Certificato di Collaudo o di Regolare Esecuzione, che

**a)** la qualità dei materiali utilizzati dall'Appaltatore non corrisponda ai requisiti di qualità richiesti ai sensi del Contratto e del *CSA* e dei relativi allegati, ovvero che **b)** le lavorazioni o parti di esse presentino comunque difetti che la rendono inidonea o non conforme a quanto richiesto dal Contratto, dal *CSA* e dagli altri documenti, la Stazione Appaltante comunicherà, a mezzo PEC, all'Appaltatore tale rilievo, specificando l'oggetto della contestazione e il difetto denunciato e l'Appaltatore dovrà, non appena ricevuta la comunicazione, assumere a proprie spese tutte le misure necessarie per rimediare a tali difetti, sostituendo, se del caso, i materiali e/o le attrezzature e/o i componenti ritenuti difettosi.

**12.2.** Nel caso in cui l'Appaltatore non adempia a quanto stabilito nel presente articolo, la Stazione Appaltante sarà legittimata a provvedere alle riparazioni e/o sostituzioni necessarie per rimediare ai difetti rilevati, imputando i relativi costi all'Appaltatore.

### **Art. 13 – Collaudo**



**13.1.** Il termine entro il quale deve essere emesso il Certificato di Collaudo è fissato entro **3 (tre) mesi** dalla data di ultimazione dei lavori.

Lo stesso deve avvenire con le modalità stabilite dagli artt. 215-237 del D.P.R. 207/2010 e dagli artt. 150 del D.Lgs. 50/2016 e 24 del D.M. 154/2017.

Il decorso del termine fissato dalla legge per il compimento delle operazioni di collaudo, ferme restando le responsabilità eventualmente accertate a carico dell'Appaltatore dal collaudo stesso, determina l'estinzione di diritto delle garanzie fideiussorie prestate ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D.Lgs. 50/2016.

**13.2.** La regolare esecuzione non potrà essere certificata se l'Appaltatore non avrà consegnato alla Stazione Appaltante, secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori, la documentazione espressamente elencata all'art. 1.31 del CSA nelle modalità descritte dallo stesso articolo.

#### **Art. 14 – Cauzione definitiva**

**14.1.** A garanzia degli impegni assunti con il Contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'Appaltatore ha consegnato alla Stazione Appaltante l'originale della garanzia fideiussoria a titolo di cauazione definitiva ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e in conformità allo Schema tipo 1.2 di cui al D.M. del 19/01/2018, **n. B.2022.1190114 del 14/11/2022**, rilasciata da **Accelerant Insurance Europe SA/NV**, per un importo di **€ 172.419,00 Euro** (**centosettandamilaquattrocentodiciannove**) calcolato considerando il ribasso unico percentuale offerto in sede di gara, pari al 14,5%.

**14.2.** La suddetta cauazione è progressivamente svincolata nei limiti e con le modalità previste dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

**14.3.** Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante ha diritto di valersi della suddetta cauazione. Qualora la





Stazione Appaltante, durante l'esecuzione del Contratto, debba valersi in tutto o in parte della cauzione, l'Appaltatore dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli viene assegnato; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettuerà a valere sui successivi pagamenti da corrispondere all'Appaltatore.

### **Art. 15 – Polizze assicurative**

**15.1.** L'Appaltatore ha stipulato e depositato in atti d'Ufficio, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, una polizza assicurativa nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.), ivi compresa una garanzia di "Responsabilità civile verso terzi" n. **10076790000105**, rilasciata da Bene Assicurazioni S.p.a. in data 19/12/2022, per un importo complessivo di € 3.078.899,00 (Euro tremilionisettantottomilaottocentonovantanove/00) .

**15.2.** La polizza assicurativa decorre dalla data del 19/12/2022 e ha validità sino alla data del 19/12/2024 L'Appaltatore si impegna a rinnovare detta polizza e a fornire prova alla Stazione Appaltante dell'avvenuto rinnovo, con validità sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione o, comunque, decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

**15.3.** Eventuali danni di cui si sia reso responsabile l'Appaltatore, eccedenti i massimali e/o le somme e i capitali assicurati dalle Polizze assicurative, resteranno ugualmente a esclusivo carico dell'Appaltatore.

**15.4.** L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio non comporta l'inefficacia della garanzia.

**15.5.** Resta inteso che la mancata integrazione ovvero l'inefficacia originaria o sopravvenuta di una delle polizze assicurative costituirà inadempimento di non



scarsa rilevanza dell'Appaltatore ai fini della risoluzione del Contratto ai sensi dell'Art. 21 "Risoluzione".

**15.6.** Resta fermo quanto ulteriormente previsto dall'art. 1.24 del *CSA*.

#### **Art. 16 – Tutela dei lavoratori**

**16.1.** L'Appaltatore garantisce l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni retributive, assicurative, previdenziali, previste in favore dei dipendenti dalle disposizioni di ogni ordine e grado vigenti in materia. A garanzia dell'osservanza dei predetti obblighi si applicano, in particolare, le disposizioni di cui ai commi 4, 5, 5-bis e 6 dell'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 e, a tal fine, la Stazione Appaltante opera una ritenuta dello **0,50%** sull'importo netto progressivo dei lavori. Per quanto non espressamente previsto dal Contratto si rinvia all'art. 1.22 del *CSA*.

#### **Art. 17 – Sicurezza e salute nel cantiere e tutela ambientale**

**17.1.** L'Appaltatore ha depositato presso la Stazione Appaltante la documentazione espressamente elencata all'art. 1.23 del *CSA*. In particolare, l'Appaltatore ha depositato il piano operativo di sicurezza (POS) da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento (PSC), redatto ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. a) e dell'art. 89 comma 1 lett. h) del D.Lgs. 81/2008 con i contenuti riportati nell'allegato XV della stessa norma.

**17.2.** Le inosservanze alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e alle prescrizioni del POS, di cui all'art. 100 della stessa norma, possono costituire causa di sospensione dei lavori, di allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, fermo restando quanto previsto dalle disposizioni di legge e dal successivo art. 21 per l'eventuale risoluzione del Contratto.



**17.3.** L'Appaltatore manleva espressamente la Stazione Appaltante da ogni responsabilità per le conseguenze di eventuali sue infrazioni che venissero accertate durante l'esecuzione dei lavori relative alle leggi speciali sull'igiene, la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro.

**17.4.** L'Appaltatore si impegna, nel corso dello svolgimento dei lavori, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme attualmente vigenti in materia, le prescrizioni del CSA e adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere.

#### **Art. 18 – Subappalto e sub-contratti**

**18.1.** Per la disciplina del subappalto, al quale l'Appaltatore ha dichiarato di voler ricorrere, si rinvia a quanto disposto dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 1.10 del CSA.

**18.2.** Eventuali subcontratti, che non costituiscono subappalto ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, devono essere comunicati alla Stazione Appaltante prima dell'inizio delle prestazioni oggetto di subcontratto, con le modalità e secondo quanto disciplinato dall'art. 1.10 del CSA in conformità alle previsioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

#### **Art. 19 – Divieto di cessione del contratto – cessione dei crediti**

**19.1.** A pena di nullità, ai sensi dell'art. 105 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, è fatto divieto all'Appaltatore di cedere a terzi, in tutto o in parte, l'oggetto del presente rapporto contrattuale, fatto salvo quanto previsto dall'art. 106 comma 1 lett. d). In caso di violazione di tale divieto, fermo restando il diritto da parte della Stazione Appaltante al risarcimento di ogni danno e spesa, il rapporto contrattuale si risolverà di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile.

**19.2.** La cessione del credito derivante dal Contratto è regolata dall'art. 106



comma 13 del D.Lgs. 50/2016 e dalla L. 52/1991.

**19.3.** La notifica alla Stazione Appaltante dell'eventuale cessione del credito deve avvenire, pena la non opponibilità della stessa alla Stazione Appaltante, tramite PEC.

#### **Art. 20 – Recesso**

**20.1.** La Stazione Appaltante può recedere dal Contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'art. 109 del D.Lgs. 50/2016, dandone comunicazione scritta, trasmessa a mezzo PEC, con un preavviso non inferiore a **20 (venti) giorni**.

**20.2.** La Stazione Appaltante recederà dal Contratto qualora vengano accertate cause interdittive di cui all'art. 67 e all'art. 84 comma 4 del D.Lgs. 159/2011.

**20.3.** È fatto divieto all'Appaltatore di recedere dal Contratto.

#### **Art. 21 – Risoluzione**

**21.1.** Per la risoluzione del Contratto trova applicazione l'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, nonché gli articoli 1453 e ss. del Codice civile.

**21.2.** Fermo restando quanto previsto dal precedente comma, la Stazione Appaltante avrà la facoltà di risolvere di diritto il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice civile, mediante comunicazione trasmessa via PEC all'Appaltatore, fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento dei danni, al verificarsi anche di una sola delle seguenti ipotesi o ove previsto dalla legge o in altre parti del presente contratto qui non richiamate: **a)** inadempimento degli obblighi in tema di prevenzione degli infortuni e assicurazioni obbligatorie del personale, in materia di salute e sicurezza sul lavoro e in particolare del D.Lgs. 81/2008 ovvero degli ordini impartiti a tal fine dal Direttore dei Lavori o dal Coordinatore della Sicurezza; **b)** mancata integrazione e perdita di efficacia



della Cauzione definitiva e/o delle Polizze assicurative di cui agli artt. 14 e 15;

c) cessione del Contratto da parte dell'Appaltatore in violazione delle previsioni del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 19 del Contratto; d) esecuzione di transazioni in violazione delle previsioni di cui alla L. 136/2010 e dell'art. 10 del Contratto; e) violazione degli obblighi in tema di protezione dei dati personali e riservatezza di cui all'art. 24 del Contratto. Nei casi sopra citati, il Contratto si intenderà risolto di diritto non appena l'Appaltatore avrà ricevuto la relativa comunicazione trasmessa via PEC.

#### **Art. 22 – Invalidità parziale**

**22.1.** L'eventuale invalidità o inefficacia di una o più pattuizioni del Contratto non pregiudicherà la validità ed efficacia delle altre pattuizioni. È comunque convenuto che, in detta ipotesi, le Parti si impegnano a concordare in buona fede e a sostituire l'eventuale pattuizione invalida od inefficace con altra valida ed efficace che rispetti, quanto più possibile, la volontà delle Parti così come recepita nelle clausole ritenute invalide, inefficaci o nulle.

#### **Art. 23 – Esecuzione in danno all'Appaltatore**

**23.1.** Eccettuati i casi di forza maggiore, in caso di inadempimento degli obblighi del Contratto da parte dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante, dandone opportuna comunicazione scritta, potrà sostituirsi all'Appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni da rendere ovvero potrà avvalersi di soggetto terzo in danno e spese dell'Appaltatore, oltre ad applicare le eventuali penali previste.

#### **Art. 24 - Tutela dei dati personali e obblighi di Riservatezza**

**24.1.** Ai sensi e per gli effetti della normativa europea e nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali (Reg. UE 679/2016 e D.Lgs. 196/2003,



così come modificato e integrato dal D.Lgs. 101/2018), in relazione alle operazioni che vengono eseguite per lo svolgimento delle attività previste dal Contratto, l'Appaltatore è qualificato "Titolare" del trattamento dei dati personali e sensibili di cui dovesse venire a conoscenza. L'Appaltatore garantisce, anche per quanto riguarda i propri collaboratori, dipendenti e professionisti designati, che i dati, i documenti e le informazioni personali, di natura amministrativa, tecnica, progettuale e generale, di cui verrà a conoscenza durante l'esecuzione del Contratto o in ogni caso per effetto dell'affidamento stesso, saranno tenuti strettamente riservati e non potranno essere, senza il preventivo consenso scritto della Scuola, in alcun modo utilizzati o divulgati per nessun proposito che non sia strettamente connesso all'espletamento delle prestazioni previste dal Contratto, ad eccezione delle informazioni di dominio pubblico.

**24.2.** L'Appaltatore si impegna a mettere in atto misure tecniche e organizzative idonee al fine di garantire un livello di sicurezza adeguato ai rischi, che derivano in particolare dalla distruzione, dalla perdita, dalla modifica, dalla divulgazione non autorizzata o dall'accesso, in modo accidentale o illegale, a dati trasmessi, conservati o comunque trattati in relazione alle attività oggetto del presente Appalto.

**24.3.** In caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore delle prescrizioni del presente articolo, la Scuola ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che l'Appaltatore sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alla Scuola o a terzi.

#### **Art. 25 – Accesso agli atti: limitazioni**

**25.1.** Ai sensi dell'art. 53 comma 5 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, sono esclusi il



diritto di accesso e ogni forma di divulgazione con riferimento alle relazioni riservate del Direttore dei lavori e dell'organo di collaudo sulle domande e sulle riserve del soggetto esecutore del Contratto.

#### **Art. 26 – Controversie e foro competente**

**26.1.** Fatta salva l'applicazione delle procedure di transazione e di accordo bonario previste dagli artt. 205 e 208 del D.Lgs. 50/2016, tutte le controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore derivanti dall'esecuzione del Contratto o in qualsiasi modo connesse al Contratto saranno deferite al Foro di Pisa. È esclusa la competenza arbitrale di cui all'art. 209 del D.Lgs. 50/2016.

#### **Art. 27 – Osservanza della normativa anticorruzione**

**27.1.** L'Appaltatore, in conformità alla normativa per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione (L. 190/2012) ed al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici (D.P.R. 62/2013), ferme restando le conseguenze ivi previste, ai fini della sottoscrizione ed esecuzione del Contratto, dichiara: **a)** di non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non avere attribuito incarichi a ex dipendenti della Scuola, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Scuola nei confronti del medesimo Appaltatore; **b)** di aver preso visione e di rispettare il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, in base anche alla regolamentazione interna alla Scuola, disponibile al seguente indirizzo: [http://www.santannapisa.it/sites/default/files/Codice\\_di\\_comportamento.pdf](http://www.santannapisa.it/sites/default/files/Codice_di_comportamento.pdf).

#### **Art. 28 – Comunicazioni e notifiche**

**28.1.** Le Parti si obbligano a tenersi costantemente e reciprocamente informate di tutto quanto abbia diretta o indiretta relazione con l'attuazione degli impegni



derivanti dal Contratto.

**28.2.** Le notifiche di decisioni o le comunicazioni da cui decorrano termini per adempimenti contrattuali sono effettuate tramite PEC. Le comunicazioni si intenderanno ricevute nel momento in cui giungeranno all'indirizzo del destinatario.

**Art. 29 – Spese di contratto, imposte e tasse**

**29.1.** Il Contratto è soggetto alla disciplina dell'imposta sul valore aggiunto, nonché di bollo, ai sensi del D.P.R. n. 633/72 e del D.P.R. n. 642/72 e loro ss.mm.ii. Il Contratto sarà sottoposto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. n. 131/1986. In ogni caso, ogni imposta o tassa, spesa connessa e dipendente ed in genere qualsiasi onere che direttamente o indirettamente nel presente o nel futuro abbia a derivare dalle prestazioni oggetto del Contratto sono a carico dell'Appaltatore.

\*\*\*\*\*

Il Contratto, redatto in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, è composto di numero 24 pagine intere e porzione della successiva ed è la completa e precisa espressione della volontà delle Parti.

Operazione S.r.l. Per Scuola Superiore Sant'Anna

(Sig. Antonio Giordano) (Dott.ssa Alessia Macchia)

(Riproduzione di documento sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 22 del D.Lgs. n. 82/2005)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice civile, il Sig. Antonio Giordano nella propria qualità di legale rappresentante della Operazione S.r.l., apponendo duplice firma sul presente contratto, dichiara di aver letto e di approvare espressamente e specificatamente le condizioni e le previsioni tutte





contenute nel presente contratto, in particolare: Art. 3 – Consegna dei lavori, termini di inizio e ultimazione dei lavori; Art. 4 – Sospensioni, riprese e proroghe dei lavori; Art. 5 – Oneri e obblighi dell’Appaltatore; Art. 6 – Penali; Art. 8 – Corrispettivo; Art. 11 – Modifiche del Contratto; Art. 12 – Difetti e vizi di costruzione; Art. 13 – Collaudo; Art. 18 – Subappalto e sub-contratti; Art. 19 – Divieto di cessione del contratto - cessione dei crediti; Art. 20 – Recesso; Art. 21 – Risoluzione; Art. 22 – Invalidità parziale; Art. 23 – Esecuzione in danno all’Appaltatore; Art. 25 – Accesso agli atti: limitazioni; Art. 26 – Controversie e foro competente; Art. 29 – Spese di contratto, imposte e tasse.

Per Operazione S.r.l.

(Sig. Antonio Giordano)

(Riproduzione di documento sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 22 del d.lgs. n. 82/2005)

Il presente atto è pubblicato nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito della Scuola Superiore Sant’Anna, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 in data 13/01/2023.