



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA**

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena  
Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena

Servizio Unico Attività Tecniche



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



## **ATTIVITÀ D/11/22 - CUP J19J21027270006**



**M6C1 - 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona**

**Area Operativa Centro/ Distretto n.7**

**CDC DI CASTELFRANCO EMILIA – RISTRUTTURAZIONE**

**2 STRALCIO FUNZIONALE**

**EX PPI LIVELLO 2 – EX OS.CO LIVELLO 5**

**CORPO 1**

**1.0.1 – SCHEMA DI CONTRATTO**

Modena li agosto 2025

Per accettazione esplicita delle clausole di cui ai seguenti punti dello Schema di Contratto:

L'Impresa

**Servizio Unico Attività Tecniche**

Via S. Giovanni del Cantone, 23 - 41121 Modena  
T. +39. 059.435770 - F. +39. 059.3963797

[sat@ausl.mo.it](mailto:sat@ausl.mo.it) – P.E.C. [auslmo@pec.ausl.mo.it](mailto:auslmo@pec.ausl.mo.it)

*Certificazione UNI EN ISO 9001:2015 Reg. N. IT319323-003 per:  
Gestione tecnica e amministrativa del patrimonio immobiliare aziendale –  
supportata dal sistema informativo INFOSAT – nelle fasi di programmazione,  
progettazione, appalto, direzione e collaudo dei lavori e supervisione, gestione  
della manutenzione. Validazione dei progetti*

**Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena**

Sede legale: Via S. Giovanni del Cantone, 23 – 41121 Modena  
T +39.059.435.111 – Partita IVA 02241850367

[www.ausl.mo.it](http://www.ausl.mo.it)

**Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena**

Sede legale: Via del Pozzo, 71 – 41124 Modena  
T+39.059.422.2111 – Partita IVA 02241740360

[www.aou.mo.it](http://www.aou.mo.it)

## INDICE

<b>INDICE</b> .....	<b>2</b>
<b>CAPO I – INFORMAZIONI GENERALI SULL'APPALTO</b> .....	<b>3</b>
ART. 1.1 - OGGETTO DELL'APPALTO .....	3
ART. 1.2 - AMMONTARE DELL'APPALTO .....	3
ART. 1.3 – NATURA DELLE PRESTAZIONI E OPERE DA REALIZZARE.....	4
ART. 1.4 - TERMINI DI ESECUZIONE.....	4
ART. 1.5 – RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE .....	4

## CAPO I – INFORMAZIONI GENERALI SULL'APPALTO

### PREMESSA

Nell'ambito del presente Schema di Contratto s'intendono per:

<b>Codice</b>	D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. e Dlgs. 36/2023 e s.m.i.
<b>Regolamento</b>	D.P.R. del 5 ottobre 2010, n. 207 (artt. ancora vigenti in quanto non abrogati dal D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.).
<b>Direzione Lavori</b>	DECRETO 7 marzo 2018 , n. 49.
<b>Linee Guida ANAC</b>	Linee Guida Autorità Nazionale Anticorruzione, in attuazione D.Lgs 50/2016 e s.m.i.
<b>Capitolato</b>	D.M. del 19 aprile 2000, n. 145 (artt. ancora vigenti: 1,2,3,4,6,8,16,17,18,19,27,30,34,35,36).
<b>T.U.S.</b>	D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. – <i>“Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”</i> .
<b>CAM</b>	D.M. 11 gennaio 2017 “Criteri minimi ambientali per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”
<b>CSP</b>	Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione
<b>CSE</b>	Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione
<b>RUP</b>	Responsabile Unico del Procedimento – Progetto

**Dal punto di vista normativo e delle condizioni contrattuali, l'appalto in oggetto è disciplinato dalla documentazione allegata al presente “Schema di contratto”, dal Capitolato generale, nonché dal contratto e schema di contratto dell'appalto principale (TP/21/23) aggiudicato con Decisione n.1681 del 28/07/2023 al quale si rimanda.**

### ART. 1.1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto riguarda l'esecuzione di tutte le opere a completamento dell'attività D/11/22 Area Operativa Centro – Distretto di Castelfranco Emilia - PNRR - Realizzazione della Casa della Comunità di Castelfranco Emilia – Ristrutturazione – 2 stralcio funzionale funzionante (Livello 2 Ala Ovest area ambulatoriale Ex PPI/Livello 5 - Reparto Ex Osco (Corpo1).

**Per le specifiche rispetto al progetto esecutivo, si rimanda agli elaborati all'interno delle cartelle “descrittivi” e “grafici”.**

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle relazioni tecniche ed agli elaborati di progetto esecutivo.

L'intervento prevede un'unica consegna dei lavori, che saranno eseguiti secondo quanto illustrato nel progetto e cronoprogramma dei lavori.

L'identificazione delle fasi di esecuzione delle varie lavorazioni sarà sviluppata negli elaborati relativi al progetto della sicurezza costituente parete del progetto esecutivo.

Durante l'esecuzione, tutte le fasi di esecuzione delle varie lavorazioni dovranno essere sempre concordate e pianificate con il DL e CSE.

Ai sensi dell'art. 26-bis della legge 09.08.2013 n. 98 di conversione del D.L. 21.06.2013 n. 69 per il presente appalto non è previsto il frazionamento in lotti perché il progetto ed il conseguente intervento costituiscono un unicum sotto il profilo edile ed impiantistico.

### ART. 1.2 - AMMONTARE DELL'APPALTO

Con Decisione n.1681 del 28/07/2023 è stata aggiudicata la procedura “TP/21/23 – Area Operativa Centro – ex Ospedale di Castelfranco Emilia – PRNN - Realizzazione della Casa della Comunità di Castelfranco Emilia – Ristrutturazione - CUP J19J21027270006 – Appalto integrato per progettazione esecutiva ed esecuzione lavori - CIG 97470510F1” al RTI con Costruzioni Generali Appennino S.r.l., Via Arenata, 934 Zocca (MO), capogruppo – mandante Sgargi Impianti S.r.l. , Via dell'Elettricista, 42 Bologna.

Per quanto attiene alle categorie e ai lavori da eseguirsi, si rimanda alla Lettera d'Invito. Poiché trattasi di lavori “a corpo”, nel corrispettivo contrattuale è da ritenersi compreso ogni onere, nessuno escluso, per consentire la completa utilizzazione delle opere nelle condizioni e per gli scopi espressi nei documenti di gara. Si intendono quindi comprese tutte le lavorazioni, ancorché non esplicitate, necessarie per dare i lavori compiuti a perfetta regola d'arte, funzionanti e funzionali per gli scopi individuati dal presente progetto.

**ART. 1.3 – NATURA DELLE PRESTAZIONI E OPERE DA REALIZZARE**

Per la descrizione dettagliata degli interventi si rimanda alla relazione tecnica di progetto ed elaborati grafici.

In forma sintetica, il progetto prevede quanto segue:

la realizzazione del progetto relativo alla ristrutturazione di alcune aree all'interno della Casa di Comunità di Castelfranco Emilia (MO), così come identificate all'Art. 1.1 del presente documento.

Va specificato inoltre che per tutti gli interventi sul Corpo 1, classificato come immobile sottoposto a tutela con D.D.R. 22/10/2008 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni Culturali e del paesaggio" a seguito dell'istruttoria condotta dalla Soprintendenza competente, la Direzione Lavori dovrà mantenere i contatti con i funzionari incaricati della Soprintendenza, in particolare durante le fasi salienti delle lavorazioni, onde consentire una corretta sorveglianza e definire dettagli e modalità esecutive.

Tutti gli interventi saranno eseguiti durante il normale svolgimento delle attività sanitarie; pertanto deve essere tenuta particolare cura affinché non vi siano interferenze tra i percorsi di cantiere e quelli diretti all'ospedale, non vi siano diffusione di polveri, le aree di intervento siano accuratamente segregate, etc., Le opere provvisorie necessarie per eseguire le compartimentazioni provvisorie al fine di delimitare le aree di intervento e la modifica temporanea della segnaletica (compresa quella di sicurezza), sono a carico dell'impresa e comprese nel prezzo contrattuale.

Le opere provvisorie dovranno essere conformi ai contenuti del PSC che verrà redatto. L'impresa ha facoltà di proporre la modifica entro 10 gg dalla consegna dei lavori, che dovrà essere approvata dal CSE.

**ART. 1.4 - TERMINI DI ESECUZIONE**

I termini di esecuzione delle prestazioni in contratto, sono i seguenti:

- **Esecuzione dei lavori dell'intervento "Casa della Comunità di Castelfranco Emilia – Ristrutturazione SECONDO STRALCIO":**

**Durata dei lavori: n. 185 giorni naturali e consecutivi complessivi a decorrere dalla data di consegna dei lavori che sarà contestuale per le due aree oggetto del presente affidamento:**

- ✓ **Area ambulatoriale integrata al CAU – ex PPI Livello 2 (corpo 1): n° 185 giorni naturali e consecutivi dalla consegna dei lavori oltre a 15 giorni naturali e consecutivi per i collaudi finali;**
- ✓ **Manutenzione straordinaria Area ex OSCO Livello 5 (Corpo 1): n° 110 giorni naturali e consecutivi dalla consegna dei lavori oltre a 10 giorni naturali e consecutivi per i collaudi finali;**

In caso di mancato rispetto dei termini sopra specificati, sia per il termine dei lavori dell'area denominata "Area ambulatoriale integrata al CAU – ex PPI Livello 2 (corpo 1)", per il termine dei lavori per l'area denominata "Manutenzione straordinaria Area ex OSCO Livello 5 (Corpo 1)" che per la consegna del cronoprogramma di cantiere per realizzazione dei lavori, si applicheranno le **penali esposte nell'Art.3.16 e riportate in - Tabella P** disciplinato dal contratto e schema di contratto dell'appalto principale (TP/21/23) aggiudicato con Decisione n.1681 del 28/07/2023.

L'importo della penale verrà detratto dal credito dell'Appaltatore in occasione della rata immediatamente successiva alla constatata inadempienza.

**ART. 1.5 – RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

Tutte le responsabilità dell'appaltatore, legate alla gestione delle opere, faranno riferimento allo schema di contratto dell'appalto principale (TP/21/23) aggiudicato con Decisione n.1681 del 28/07/2023