

**REPUBBLICA ITALIANA****ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO**

**per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12 comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MIBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio con fondi diversi da quelli di cui all'art. 12, comma 6, del D.L. n. 98/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sardegna, commissionati mediante singoli contratti e compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sardegna – Lotto 1.**

L'anno duemiladiciannove, nel giorno sedici del mese di aprile (16/04/2019) in Cagliari, presso la sede della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, sita nella Via Antonio Lo Frasso n. 2, avanti a me Dott.ssa Elisabetta Murgia, delegata per la prenominata Direzione Regionale a ricevere i contratti in forma pubblica amministrativa, in qualità di Ufficiale Rogante, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 23/05/1924 n. 827 concernente il Regolamento

per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, giusta nomina con Determinazione n. 52 del 31.07.2012 prot. 2012/22408, sono comparsi:

*da una parte*

l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Sardegna (di seguito anche *Agenzia o Centrale di Committenza*), con sede in Cagliari, nella Via Lo Frasso 2, C.F. 06340981007, con indirizzo di posta elettronica certificata [dre\\_sardegna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_sardegna@pce.agenziademanio.it), nella persona del Responsabile della Direzione Regionale Ing. Giovanni Zito, in virtù dei poteri stabiliti con determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 48 del 08/11/2017;

*e, dall'altra*

l'operatore economico C.E.I.E.T. S.r.l. (di seguito *Appaltatore e, unitamente all'Agenzia, le Parti*), partita I.V.A. e C.F. 03048710929, con sede legale in Quartu Sant'Elena (CA), indirizzo di posta elettronica certificata [ceiet.srl@pec.it](mailto:ceiet.srl@pec.it) nella persona del legale rappresentante Emilio Cogoni, nato a Quartu Sant'Elena il 21/05/1958, C.F. CGNMLE58E21H118G

I componenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, dichiarano, con il mio assenso, di rinunciare all'assistenza di testimoni.

#### **PREMESSO CHE**

- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal C.I.G. 73661535C0, esperita dall'Agenzia, con il criterio del prezzo più basso, mediante ribasso sul prezzario della



Regione Autonoma della Sardegna per la selezione di 5 (cinque) operatori economici con i quali stipulare un accordo quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in epigrafe citati compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sardegna – Lotto 1;

- l'offerta dell'Appaltatore, allegata al presente atto sotto la lettera "A" con un ribasso pari a 25,336 % sul prezziario della Regione Autonoma della Sardegna, di cui alla delibera di Giunta regionale n. 10/56 dell'11.02.2009, è stata ritenuta congrua dal Responsabile del Procedimento con nota prot. n. 9019 del 28.09.2018;

- le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Appaltatore hanno dato esito positivo;

- l'Appaltatore ha eletto domicilio presso la propria sede legale sita in Quartu Sant'Elena (CA), Via dell'Artigianato n. 8, CAP 09045;

- l'Appaltatore ha dichiarato, nella documentazione di partecipazione alla gara, di volersi avvalere del subappalto per i singoli contratti nei limiti di cui agli articoli 105, commi 2 e 5, del d.lgs. 50/2016;

- la stipula del presente atto non vincola in alcun modo l'Agenzia relativamente all'affidamento degli interventi di manutenzione previsti nei Piani generali di cui all'articolo 12, comma 4, del D.L. 98/2011 e dà origine unicamente ad un obbligo dell'Appaltatore di accettare le disposizioni fissate nelle Condizioni di affidamento, allegato al presente atto sotto la lettera "B" ;

- l'Appaltatore dichiara che quanto risulta dal presente contratto e dai suoi allegati definisce in modo adeguato e completo l'oggetto e le

condizioni di affidamento degli interventi e, in ogni caso, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;

- l'operatore economico ha presentato il Patto di integrità con cui si è obbligato in fase di selezione e di esecuzione degli interventi commissionabili in virtù dell'Accordo Quadro, di improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza;

\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, le Parti, così come sopra costituite, convergono e stipulano quanto segue:

#### *Articolo 1*

Le premesse, gli atti, gli allegati ed i documenti ivi richiamati, ancorchè non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### *Articolo 2*

L'oggetto del presente atto è costituito dall'adesione all'Accordo Quadro per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12 comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, commissionati mediante singoli contratti e compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sardegna – Lotto 1.

#### *Articolo 3*

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., l'Appaltatore si impegna ad ottemperare alle prescrizioni



relative alla tracciabilità dei flussi finanziari ivi previste.

#### *Articolo 4*

Le parti dichiarano di aver preso visione e di aver approvato i seguenti documenti, presupposti alla partecipazione alla gara, depositati agli atti istruttori della Direzione Regionale Sardegna:

- a) Capitolato speciale d'Appalto;
- b) Prezziario della Regione autonoma della Sardegna, di cui alla delibera di Giunta regionale n. 10/56 dell'11.02.2009.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi, i regolamenti, le circolari e le residue norme vigenti in materia di lavori pubblici.

L'appaltatore si impegna, altresì, ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia, ex D.Lgs. 231/2001 e ss.mm.ii., reperibile sul sito istituzionale, nonché a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal succitato decreto. Inoltre, l'appaltatore si impegna a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno predetto.

#### *Articolo 5*

Le parti dichiarano che i costi di sicurezza saranno qualificati nei singoli contratti di appalto attuativi del presente negozio giuridico e, per l'effetto, verranno ivi indicati.

#### *Articolo 6*

Le spese relative al presente atto, ivi comprese quelle per la

registrazione, marche da bollo e consequenziali sono a carico esclusivo dell'Appaltatore che, con la stipula del presente atto, si impegna a corrisponderle.

#### *Articolo 7*

Le parti, ad ogni effetto, eleggono il proprio domicilio rispettivamente:

- l'Agenzia del Demanio presso la Direzione Regionale Sardegna, in Cagliari, via lo Frasso n.2, dichiarando di voler ricevere le comunicazioni via PEC all'indirizzo [dre\\_sardegna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_sardegna@pce.agenziademanio.it);

- l'Appaltatore presso la propria sede legale sede legale sita in Quartu Sant'Elena (CA), Via dell'Artigianato n. 8, CAP 09045, indirizzo di posta elettronica certificata [ceiet.srl@pec.it](mailto:ceiet.srl@pec.it).

#### *Articolo 8*

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'articolo 13 del Regolamento 2016/679/UE.

In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato Contratto.

Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi



all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

Richiesto, io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto, scritto con sistema elettronico da me medesimo, che viene firmato in fine ed a margine dei fogli dai comparenti e da me Ufficiale Rogante, previa lettura data da me ai comparenti, i quali, da me interpellati, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Letto, approvato e sottoscritto.

**p. l'Agenzia del Demanio**

**p. l'Appaltatore**

*Il Responsabile della Direzione Regionale    Il Legale rappresentante*

Ing. Giovanni Zito

Emilio Cogoni

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. l'*Appaltatore* dichiara espressamente di accettare le clausole 4), 6), 11), 12), 13), 14), 16), 17), 18), 29), 30), 36), 37), 41) e 42) delle Condizioni di Affidamento allegate.

**p. l'Appaltatore**

Il presente Atto consta di n. 7 facciate, inclusa la presente, oltre ai seguenti allegati dalle cui lettura i comparenti mi hanno esonerato:

- Allegato A Offerta economica
- Allegato B Condizioni di affidamento

**L'Ufficiale Rogante**

Firmato digitalmente Dott.ssa Elisabetta Murgia







## OFFERTA ECONOMICA

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Sardegna

II/ La sottoscritto/a Enrico Cogoni nato/a a Quartu S. il 21.5.58 CF CGNHLE78E21H189  
residente a Quartu S. (CA), via Tazzoni n. 72 in qualità di:

☒ (se del caso) Legale Rappresentante

☐ (se del caso) procuratore generale/speciale, giusta procura allegata alla domanda di partecipazione

del concorrente CEIET SRL (indicare la denominazione sociale)  
CEIET SRL (indicare la forma giuridica)  
Quartu S. via Don Aetianab R (indicare la sede legale)  
03048710929 (indicare CF e PI)

per la procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio - Lotto 1: "Lavori NO SOA, ovvero Lotto 2 "Lavori SOA I e II classifica", ovvero Lotto 3 "Lavori SOA dalla III alla IV classifica"

## OFFRE

sul prezzario della Regione Sardegna di cui di cui alle Delibere della Giunta Regionale n. 51/20 del 20 dicembre 2007, n. 21/50 dell'8 aprile 2008, n. 40/12 del 22 luglio 2008 e n.10/56 dell'11/02/2009 (soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016) il seguente ribasso unico percentuale<sup>2</sup>:

25,336 % (in lettere VENTI CINQUE / TRECENTO TRENTASEI)

Quartu S. 19.03.2018

TIMBRO DEL CONCORRENTE  
(singolo ovvero mandataria/capogruppo del RTI o consorzio ordinario) 09045 Quartu S. Elena (CA)  
Tel/Fax 070823705 E-mail: ceiet@ceiet.it

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE

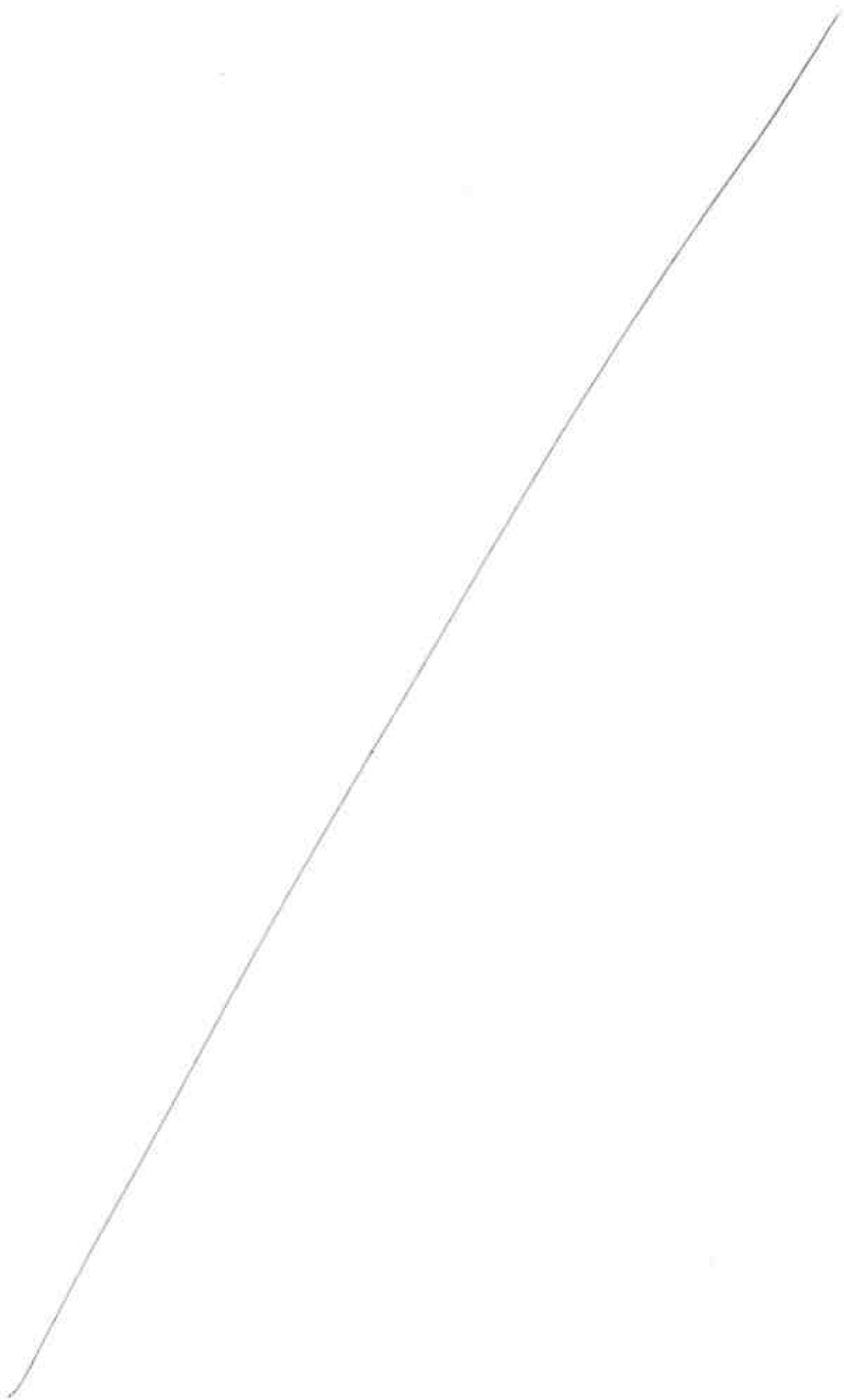
O PROCURATORE

<sup>1</sup> Nel caso di concorrente esentato dal pagamento del bollo ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 460/97 darne indicazione a margine dell'apposito spazio.

<sup>2</sup> Il ribasso pertanto si intende applicato a tutte le tipologie di lavorazioni ascrivibili alle categorie oggetto del lotto di partecipazione (i.e. OG1 per tutti i lotti, OG2 per i lotti 1 e 2 e OG11 per tutti i lotti). Ai fini della quantificazione dell'importo dei singoli contratti attuativi, si precisa che il ribasso offerto verrà applicato sul Prezzario e sarà determinato al netto dell'importo per oneri della sicurezza non soggetto a ribasso.

Il costo della manodopera sarà quello desumibile, per le singole lavorazioni oggetto di affidamento, dal Prezzario di riferimento ovvero dalle istruzioni dei prezzari indicanti i criteri di determinazione della composizione dei costi delle singole voci, o da altri documenti regionali e/o di categoria esistenti sul territorio, nei quali siano indicate le percentuali di incidenza della manodopera. Analogamente, i costi della sicurezza, non soggetti al ribasso, saranno computati sulla base del Prezzario medesimo. La quantificazione di entrambe le voci sarà deducibile dal computo metrico/progetto relativo ai singoli interventi.

<sup>3</sup> Non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo.



Da compilare in caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario costituendo

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in  
qualità di:

☐ (se del caso) Legale Rappresentante

☐ (se del caso) procuratore generale/speciale, giusta procura allegata in originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/00

della \_\_\_\_\_ (mandante di un costituendo RTI/Consorzio ordinario di concorrenti) dichiara di accettare il contenuto della presente offerta economica formulata dalla \_\_\_\_\_ (mandataria)

TIMBRO DELLA MANDANTE/CONSORZIATA

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE  
O PROCURATORE

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in  
qualità di:

☐ (se del caso) Legale Rappresentante

☐ (se del caso) procuratore generale/speciale, giusta procura allegata in originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/00

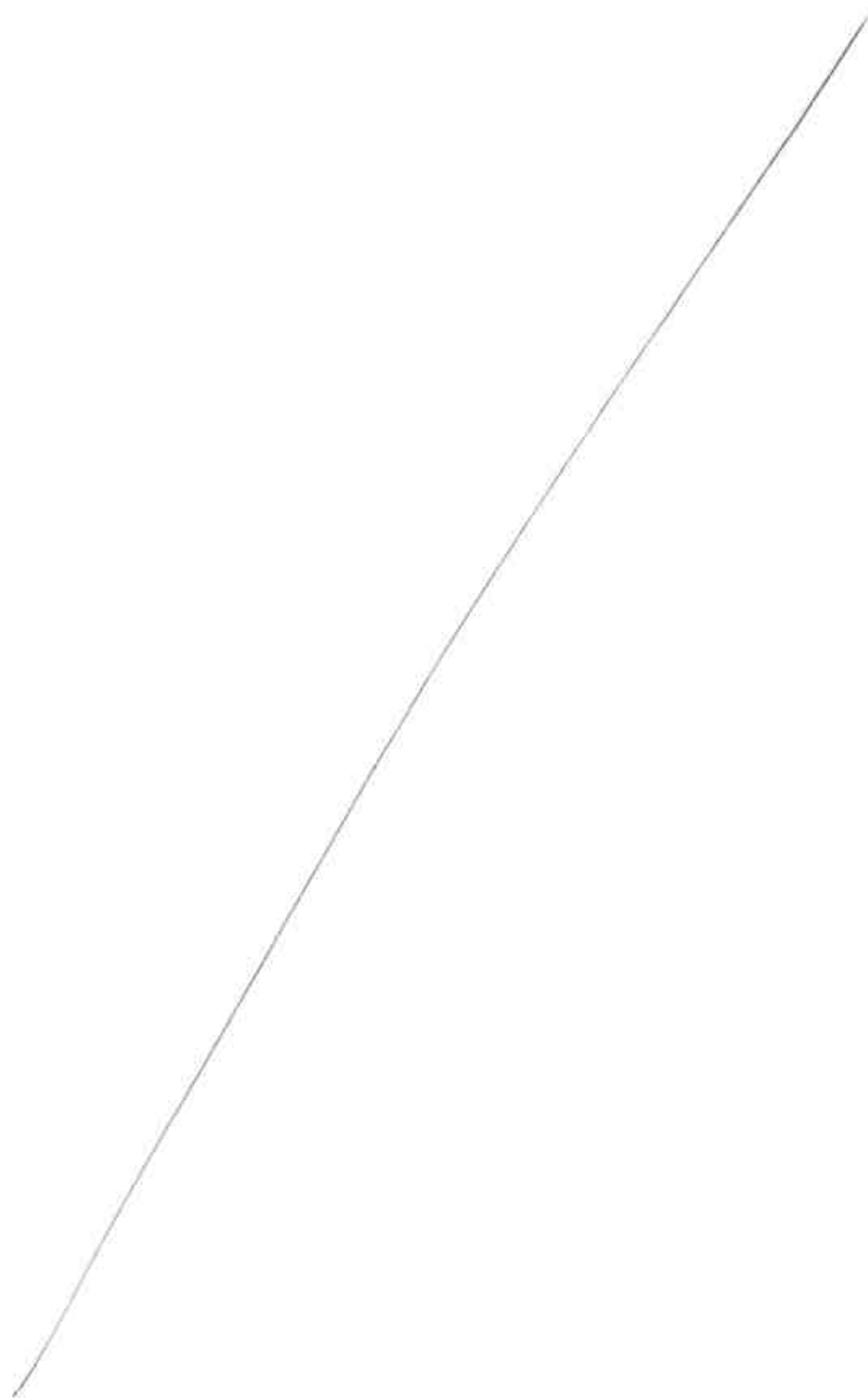
della \_\_\_\_\_ (mandante di un costituendo RTI/Consorzio ordinario di concorrenti) dichiara di accettare il contenuto della presente offerta economica formulata dalla \_\_\_\_\_ (mandataria)

TIMBRO DELLA MANDANTE/CONSORZIATA

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE  
O PROCURATORE

allegare:

- copia del documento di identità dei/i sottoscrittore/i





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54, D.LGS. N. 50/2016, PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, NONCHÉ SU QUELLI I CUI INTERVENTI SONO GESTITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 5, D.L. N. 98/2011, CONVERTITO CON LEGGE N. 111/2011, COSÌ COME MODIFICATO DALLA LEGGE N.190/2014, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE SARDEGNA – LOTTO 1.

## CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO



Via Lo Frasso, 2 – 09127 Cagliari – Tel. 070/679731 – Faxmail 06/50516068  
e-mail: [dre.sardegna@agenziademanio.it](mailto:dre.sardegna@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_Sardegna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Sardegna@pce.agenziademanio.it)

## CAPO I

### CONDIZIONI DELL'ACCORDO QUADRO

#### Art. 1 – Premesse

L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Sardegna, al fine di garantire un adeguato sistema di gestione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b), D.L. 98/2011, convertito con Legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n.190/2014, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, del precitato decreto, compresi nel territorio di competenza (Regione Sardegna), ha indetto in veste di *Centrale di Committenza*, una procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro per la realizzazione di tutti gli interventi che si renderanno necessari, a decorrere dal giorno 2 maggio 2019.

Il presente Accordo Quadro (di seguito, per brevità, anche AQ) disciplina le condizioni generali di affidamento agli operatori parti del medesimo AQ da parte del Provveditorato interregionale per le opere pubbliche Lazio - Abruzzo - Sardegna, dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna (di seguito, per brevità, anche l'Agenzia), del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo nonché del Ministero della Difesa (di seguito, per brevità, anche Stazioni Appaltanti), dei sopra citati interventi compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sardegna – lotto 1, nonché le relative modalità di esecuzione successivamente dettagliate nei contratti di appalto con cui verranno commissionati i singoli interventi.

Il Provveditorato interregionale per le opere pubbliche Lazio - Abruzzo - Sardegna procederà all'affidamento dei contratti per l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 nei limiti delle decisioni di spesa che l'Agenzia del Demanio assumerà annualmente attraverso l'emanazione del Piano Generale degli interventi (di seguito, per brevità, anche Piano Generale) di cui all'art. 12, comma 4, D.L. 98/2011, ivi compresi gli interventi afferenti ad annualità passate che non sono stati affidati agli operatori economici dei precedenti Accordi quadro.

Il Piano Generale potrà essere oggetto di revisione in corso d'anno in caso di variazioni incidenti sulle disponibilità economiche presenti sui fondi di pertinenza previsti dall'art. 12, comma 6, D.L. n 98/2011 ovvero nel caso di sopravvenute esigenze manutentive considerate prioritarie rispetto ad uno o più interventi inseriti nel Piano, ove non risultino già affidati ad uno degli operatori parti del presente AQ.

Trattandosi di un documento meramente programmatico, la previsione di un intervento nell'ambito del Piano Generale non implica automaticamente alcun vincolo per la realizzazione e il conseguente affidamento agli operatori economici parti del presente Accordo Quadro.

I singoli interventi saranno affidati e dovranno essere eseguiti conformemente a quanto prescritto nei singoli contratti attuativi, nelle presenti Condizioni di affidamento, nel Capitolato Speciale e nel Disciplinare di gara e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle specifiche contenute nella Documentazione Tecnica relativa al singolo intervento e/o

lavoro. Detta documentazione in funzione del livello di complessità dell'intervento e/o lavoro potrà essere costituita dal Progetto Esecutivo o nei casi di manutenzione ordinaria dal Progetto definitivo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico estimativo, da piano di sicurezza e coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso, ai sensi dell'art. 216, comma 4, D.Lgs. 50/2016, applicabile fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'art. 23, comma 3, del precitato decreto legislativo.

## **Art. 2 – Definizioni**

- *Centrale di committenza*: Direzione Regionale Sardegna dell'Agenzia del Demanio, che sottoscrive l'Accordo Quadro con gli operatori economici individuati a seguito di una procedura aperta;
- *Amministrazioni utilizzatrici*: Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 1, comma 2, D.Lgs. 165/2001, come precisate all'art. 12, comma 2, let. a), D.L. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, usuarie di beni su cui vertono gli interventi di cui al presente Accordo Quadro;
- *Stazioni Appaltanti*: Amministrazioni che stipuleranno i singoli contratti di appalto nell'ambito territoriale della Regione Sardegna - lotto 1 (Provveditorato interregionale per le opere pubbliche Lazio - Abruzzo - Sardegna, Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sardegna, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Sardegna, Ministero della Difesa, per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Sardegna);
- *Appaltatore*: Operatore economico individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG 73661535C0, esperita dall'Agenzia del Demanio, secondo il criterio del prezzo più basso, mediante ribasso sul prezziario della Regione Sardegna, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016, per la selezione di 5 operatori economici con i quali stipulare l'Accordo Quadro per l'affidamento dei lavori in epigrafe riportati;
- *Lotto 1*: "lavori (no SOA: interventi manutentivi di importo pari o superiore a 5.000 euro e fino a 150.000,00 euro; ovvero SOA I e II classifica: interventi manutentivi di importo superiore a 150.000 euro e non superiore a 516.000,00 euro/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali; ovvero SOA dalla III alla IV classifica/parte: interventi manutentivi di importo superiore a 516.000,00 euro e non superiore a 2.000.000,00 euro);
- *Parti*: Centrale di committenza e singolo Appaltatore, sottoscrittori del presente Accordo Quadro.
- *Contratto (ovvero Appalto)*: contratto di appalto che sarà sottoscritto tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore per l'affidamento dei singoli interventi.





### **Art. 3 – Valore delle premesse e degli atti richiamati**

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nel presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo Quadro.

### **Art. 4 – Oggetto**

L'Accordo Quadro ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste necessarie per gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12 comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal MIBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché per gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio con fondi diversi da quelli di cui all'art. 12, comma 6, del D.L. n. 98/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Sardegna, affidati mediante singoli contratti.

Sono compresi nell'appalto i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per realizzare ciascun intervento, attivato previa sottoscrizione di uno specifico contratto relativo al singolo intervento o lavoro, completamente compiuto secondo le prescrizioni di cui al presente AQ e del Capitolato Speciale d'Appalto nonché quelle che saranno indicate nella Documentazione Tecnica del singolo intervento o lavoro.

L'AQ si estende automaticamente agli immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio edilizio dello Stato, a qualsiasi titolo, ed a quelli utilizzati in locazione passiva, successivamente alla sua stipula senza che l'Appaltatore possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

L'Agenzia ha la facoltà di escludere taluni interventi, ancorché previsti nel Piano Generale di cui all'art. 12, comma 4, D.L. 98/2011, trattandosi di un documento meramente programmatico che non implica alcun vincolo di realizzazione. Gli operatori parti dell'AQ non potranno, pertanto, avanzare alcuna pretesa circa il relativo affidamento.

### **Art. 5 – Descrizione sommaria delle opere, categoria dei lavori e abilitazioni**

Gli interventi e i lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria interessano edifici e/o porzioni di essi, in uso alle Amministrazioni utilizzatrici e/o liberi con annesse le eventuali aree di pertinenza sia interne che esterne, e potranno riguardare sia opere edili che impiantistiche e strutturali e sono compresi nelle seguenti tipologie generali di opere:

1. INDAGINI DELLE STRUTTURE
2. SCAVI E REINTERRI
3. PALI E DIAFRAMMI
4. DEMOLIZIONI-RIMOZIONI-TRASPORTI
5. BONIFICHE
6. OPERE PROVVISORIALI
7. CONGLOMERATI-ACCIAI-CASSEFORMI
8. SOLAI-SOTTOFONDI-VESPAI-MASSETTI



9. TETTI, MANTI DI COPERTURA E LATTONIERE
10. OPERE MURARIE
11. IMPERMEABILIZZAZIONI
12. OPERE DI PROTEZIONE TERMICA E ACUSTICA
13. INTONACI
14. CONTROSOFFITTI / PARETI DIVISORIE
15. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
16. OPERE IN PIETRA DA TAGLIO
17. OPERE DA FALEGNAME E INFISSI IN PVC
18. OPERE IN FERRO E ALLUMINIO
19. FACCIATE CONTINUE E FACCIATE VENTILATE
20. OPERE IN VETRO E VETROCEMENTO
21. OPERE DA PITTORE
22. CONSOLIDAMENTI
23. LAVORI STRADALI E INFRASTRUTTURE
24. ACQUEDOTTI E FOGNATURE
25. SISTEMAZIONE AREE ESTERNE E A VERDE
26. IMPIANTI ELETTRICI
27. IMPIANTI TELEVISIVI, CITOFONICI E SEGNALAZIONE
28. IMPIANTI DI RETI DI TELECOMUNICAZIONI E TRASMISSIONI DATI
29. GRUPPI STATICI E BATTERIE
30. IMPIANTI DI PROTEZIONE
31. EQUIPOTENZIALITA' ED IMPIANTI DI TERRA
32. LAVORI E FORNITURE COMPLEMENTARI ALLE OPERE ELETTRICHE
33. SISTEMI PER AUTOMAZIONE DI EDIFICI
34. CABINE DI TRASFORMAZIONE
35. GRUPPI ELETTROGENI
36. APPARECCHIATURE PER IMPIANTI ANTINTRUSIONE
37. IMPIANTI TECNOLOGICI E SPECIALI
38. IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO
39. OPERE IDRICO SANITARIE
40. IMPIANTI ELEVATORI
41. OPERE DI PREVENZIONE INCENDI
42. TARIFFE E TRASPORTI PER CONTO TERZI E MOVIMENTAZIONE ARREDI

Gli interventi manutentivi sono commissionabili fintantoché risultino ascrivibili alle seguenti categorie: OG1; OG2; OG11 (per la cui esecuzione è necessario il possesso della certificazione di cui al DM. 37/2008).

L'elencazione di cui sopra è comunque meramente indicativa in quanto basata sui fabbisogni comunicati con maggiore frequenza dalle Amministrazioni, che potrebbero trovare realizzazione nel periodo di validità del presente AQ.

#### **Art. 6 – Durata**

L'AQ ha una durata di anni 3 (tre) decorrenti dal giorno 02/05/2019.

L'Accordo Quadro potrà cessare di produrre effetti anche anticipatamente a detto termine qualora venisse raggiunto il tetto massimo di spesa indicato nel successivo art. 7.

Qualora nel periodo di cui al comma primo non sia affidato alcun intervento all'Appaltatore, lo stesso non ha diritto di avanzare richieste di compensi a qualsiasi titolo.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire tutti gli interventi commissionati dalla Stazione Appaltante entro la data di scadenza dell'AQ, nel rispetto dei termini e delle condizioni di cui all'art. 1 – Premesse.

### **Art. 7 – Ammontare dell'Accordo Quadro**

Ai sensi dell'art. 35, comma 16, del D. Lgs. 50/2016, l'ammontare massimo degli interventi commissionabili in virtù del presente AQ, comprensivo dei costi della manodopera e dei costi della sicurezza, non potrà eccedere l'importo complessivo presuntivamente stimato pari a euro **750.000,00 IVA esclusa (settecentocinquantamila/00)**.

I costi della sicurezza, non soggetti al ribasso, e i costi della manodopera saranno valutati e computati nel dettaglio per ogni singolo contratto attuativo, sulla base del computo metrico/progetto dell'intervento medesimo.

Il costo della manodopera sarà quello desumibile, per le singole lavorazioni oggetto di affidamento, dal Prezziario di riferimento ovvero dalle istruzioni dei prezziari indicanti i criteri di determinazione della composizione dei costi delle singole voci, o da altri documenti regionali e/o di categoria esistenti sul territorio, nei quali siano indicate le percentuali di incidenza della mano d'opera.

L'importo del singolo contratto sarà determinato applicando il ribasso offerto dall'impresa aggiudicataria sull'elenco prezzi allegato al relativo computo metrico/progetto, dedotti gli oneri della sicurezza, anch'essi quantificati sulla base del Prezziario regionale di riferimento.

L'ammontare massimo stimato di cui al primo periodo è soggetto al regime fiscale dell'IVA, che potrà essere applicata ad aliquote differenti in funzione del tipo di lavori eseguiti.

L'importo di cui al primo periodo deve intendersi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste occorrenti per consegnare i lavori completamente compiuti secondo le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale d'Appalto e le caratteristiche tecniche che saranno previste nella Documentazione Tecnica relativa al singolo intervento che, in funzione del livello di complessità, potrà essere costituita dal Progetto Esecutivo o nei casi di manutenzione ordinaria dal Progetto definitivo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico estimativo, dal piano di sicurezza e coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso, ai sensi dell'art. 216, comma 4, D.Lgs. 50/2016, applicabile fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'art. 23, comma 3, del precitato decreto legislativo.

Il contratto è stipulato interamente "a misura" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. eeeee) e dell'art. 59, comma 5-bis, del D.Lgs. 50/2016, nonché dell'art. 43 comma 7, del D.P.R. 207/2010, applicabile ai sensi dell'art. 216 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, con successiva verifica finale delle effettive misure.

### **Art. 8 – Normativa di riferimento**

L'Accordo Quadro e i rapporti contrattuali derivanti dalla sottoscrizione dello stesso sono regolati da:

- norme nazionali vigenti in materia di appalti di lavori, in particolare D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e D.P.R. 207/2010 e s.m.i. negli articoli non abrogati ex art. 217, D.Lgs. 50/2016;
- Capitolato Generale d'Appalto dei lavori pubblici, approvato con D.M. 19 aprile 2000, n.145, per quanto concerne gli articoli non abrogati dal D.P.R. 207/2010;
- D.Lgs. 81/2008;
- RR.DD. 2440/1923 e 827/1924 negli articoli non abrogati ex art. 217, D.Lgs. 50/2016;
- Art. 12, dal comma 2 al comma 10, D.L. n. 98/2011, convertito in legge 15 luglio 2011, n. 111, e s.m.i.;
- Decreto Attuativo 8 ottobre 2012;
- condizioni generali e particolari dei lavori riportate nel Capitolato Speciale, nell'Accordo Quadro nonché nelle prescrizioni di leggi e regolamenti generali in materia attualmente in vigore in Italia o che vengano emanati durante l'esecuzione dei lavori, anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati nel Capitolato Speciale e nell'Accordo Quadro;
- norme del codice civile per quanto non espressamente disciplinato dalle fonti suindicate.

### **Art. 9 – Ordine di prevalenze delle norme contrattuali**

In sede esecutiva, in linea generale, vale la seguente gerarchia:

- a) norme legislative e regolamentari cogenti di carattere generale;
- b) contratto di appalto;
- c) Capitolato Speciale di Appalto;
- d) elaborati del progetto esecutivo.

In caso di discordanza tra i vari elaborati allegati a ciascun contratto vale la soluzione più pertinente alle finalità per le quali l'intervento o il lavoro è stato commissionato e, comunque, quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva e relative norme UNI.

In caso di antinomia, ovvero apparente incompatibilità, tra norme del Capitolato Speciale trovano applicazione in primo luogo le norme speciali ovvero quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con la Documentazione Tecnica di progetto; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

## **Art. 10 – Documenti che fanno parte dell'Accordo Quadro**

Fa parte del presente Accordo Quadro e si intende materialmente allegato allo stesso il seguente elaborato: offerta economica.

Oltre al suddetto atto fanno parte integrante dell'AQ, anche se materialmente non allegati allo stesso, i seguenti documenti:

- il Capitolato Generale di Appalto, approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145, (per la parte non abrogata dal D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.);
- il prezzario della Regione Sardegna di cui alle Delibere della Giunta Regionale n. 51/20 del 20 dicembre 2007, n. 21/50 dell'8 aprile 2008, n. 40/12 del 22 luglio 2008 e n.10/56 dell'11/02/2009, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016.

## **CAPO II**

### **DISCIPLINA AMMINISTRATIVA**

#### **Art. 11 – Assicurazioni e garanzie a carico dell'appaltatore**

A titolo di cauzione definitiva l'Appaltatore è tenuto a prestare al momento dell'affidamento del singolo intervento manutentivo, una **garanzia fideiussoria**, a favore di ciascuna Stazione Appaltante (Provveditorato interregionale per le opere pubbliche Lazio - Abruzzo - Sardegna, Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sardegna, Ministero per i beni e le attività culturali per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Sardegna, Ministero della Difesa per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Sardegna) pari al **10% dell'importo del singolo contratto attuativo**. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria e' aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento conformemente a quanto prescritto dall'art. 103, comma 1, D.Lgs. 50/2016. Si applica inoltre l'articolo 93 comma 7 del richiamato D.Lgs. n. 50/2016. Detta cauzione copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal singolo affidamento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione dell'intervento. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dell'intervento, nel limite massimo dell'80 (ottanta) per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare della stazione appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 (venti) per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. La mancata costituzione della garanzia determina la risoluzione dell'Accordo Quadro.

La garanzia di cui al presente articolo dovrà essere prestata con le modalità di cui all'articolo 103 comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante richiedente (Provveditorato interregionale alle opere pubbliche Lazio - Abruzzo - Sardegna, Agenzia del Demanio Direzione Regionale Sardegna, Ministero per i beni e le



attività culturali per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Sardegna, Ministero della Difesa per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Sardegna).

Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016 il pagamento della rata di saldo di ogni intervento potrà essere disposto soltanto previa garanzia fideiussoria costituita dall'Appaltatore pari all'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, ovvero del certificato di regolare esecuzione, e l'assunzione del carattere di definitività dello stesso. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

Ai sensi dell'art. 103 comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, per ogni intervento affidato mediante i singoli contratti attuativi l'appaltatore è obbligato a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori e che assicuri la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi. La somma assicurata dovrà essere pari all'importo del singolo contratto con un massimale 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 dovrà decorrere dalla data di consegna dei lavori e cessare 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.

#### **Art. 12 – Danni di forza maggiore, sinistri alle persone e danni alla proprietà**

Nell'esecuzione dei lavori sono a totale carico dell'Appaltatore tutte le provvidenze, le misure e le opere provvisorie necessarie per lo svolgimento dei lavori a garanzia della sicurezza del personale dell'impresa e degli eventuali subappaltatori e/o subaffidatari oltre alle persone presenti a qualsiasi titolo nelle aree di lavoro.

Sono altresì a totale carico dell'appaltatore le opere provvisorie necessarie alla tutela dei beni sia pubblici che privati, compresi gli oneri amministrativi, tecnici finalizzati all'esecuzione delle opere provvisorie.

L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico dell'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura assicurativa.

Il compenso per danni delle opere è limitato all'importo dei lavori necessari per le riparazioni, computato in base alle condizioni e ai prezzi contrattuali, con esclusione di danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, ponteggi e attrezzature dell'Appaltatore. Tali lavori sono computati nel libretto delle misure e nel registro di contabilità e quindi accreditati all'esecutore del contratto nei successivi stati di avanzamento e certificati di pagamento, come gli altri lavori contrattuali, al netto del ribasso d'asta.

9/9

Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'esecutore o delle persone delle quali esso è tenuto a rispondere.

Rimangono altresì a carico dell'esecutore del contratto i danni di forza maggiore arrecati a tutte le opere provvisorie, cioè alle opere che si rende necessario apprestare per eseguire i lavori appaltati.

L'Impresa è comunque obbligata ad adottare tempestivamente ed efficacemente tutte le misure preventive atte ad evitare i predetti danni.

I danni che dovessero derivare alle opere, oggetto di appalto, a causa della loro arbitraria esecuzione, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore il quale è altresì obbligato a risarcire gli eventuali danni consequenziali derivanti alla Stazione Appaltante.

### **Art. 13 – Penali**

L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori nel rispetto dei tempi stabiliti per il singolo appalto e nel caso di mancato rispetto dei termini contrattuali di cui al successivo articolo 25 sarà applicata una penale giornaliera pari allo 0,5 per mille (zero virgola cinque per mille) del relativo importo stabilito, determinata in ragione di quanto previsto all'art. 113 bis del D.Lgs. 50/2016.

Qualora siano previste scadenze differenziate delle varie lavorazioni contenute nell'ordinativo, oppure sia prevista l'esecuzione articolata in più parti, il ritardo della singola scadenza comporta l'applicazione della penale sull'ammontare dell'importo del contratto.

Qualora l'ammontare complessivo delle penali applicate nel corso dell'esecuzione del singolo contratto/appalto superi il 10% del corrispettivo contrattualizzato per il singolo intervento oltre alla risoluzione del singolo contratto/appalto da parte della Stazione Appaltante si procederà alla risoluzione dell'Accordo Quadro stesso.

L'Accordo Quadro si intenderà altresì risolto di diritto qualora nel corso dell'esecuzione di distinti contratti/appalti siano applicate penali complessivamente superiori al 10% del valore dell'Accordo quadro.

Ai fini di cui sopra, la Stazione Appaltante dovrà fornire opportuna comunicazione alla Centrale di Committenza dell'avvenuta applicazione delle penali.

In tutti i casi di risoluzione dell'Accordo Quadro rimane a carico dell'Appaltatore l'onere di ultimare gli interventi manutentivi affidati in forza dell'Accordo Quadro ed in corso di esecuzione.

L'applicazione delle penali non esclude il diritto della Stazione Appaltante di pretendere il risarcimento di eventuali ulteriori spese e danni per le violazioni e le inadempienze che si risolvano in una non corretta gestione dei lavori.

L'eventuale ritardo nell'inizio effettivo delle lavorazioni per carenze nella dotazione del cantiere, per la mancanza delle forniture di energia elettrica e acqua potabile o per l'incompleto adempimento degli oneri in materia di sicurezza del cantiere non dà diritto all'Appaltatore di alcun risarcimento, proroga o sospensione.

#### **Art. 14 – Subappalto e avvalimento**

L'aggiudicatario che abbia dichiarato in sede di gara di volersi avvalere del subappalto, qualora decida di affidare, per il singolo intervento, parte dei lavori in subappalto nel rispetto dei limiti di cui all'art. 105 commi 2 e 5, D. Lgs. 50/2016 e dei presupposti e degli adempimenti di legge in materia, deve richiedere appropriata autorizzazione alla Stazione Appaltante, unitamente al deposito del contratto di subappalto, della documentazione attestante il possesso del subappaltatore dei requisiti di ordine generale, di ordine professionale e di qualificazione. La Stazione Appaltante provvederà al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla richiesta, salvo proroga concessa una sola volta. Trascorso detto termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa.

Ai sensi dell'art. 105, comma 4, lett. a), D.Lgs. 50/2016 l'Aggiudicatario non potrà subappaltare i lavori ad altri operatori economici che abbiano partecipato alla procedura.

In caso di mancata presentazione in sede di gara della dichiarazione di volersi avvalere del subappalto, la Stazione Appaltante non concederà nessuna autorizzazione.

Nei singoli contratti, i lavori appartenenti:

- alle categorie OG1 e OG2 sono subappaltabili nel limite del 30% dell'importo complessivo, ai sensi dell'art. 105 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

- alla categoria OG11, in quanto rientranti nelle strutture, impianti e opere speciali di cui al Decreto Ministeriale n. 248 del 10 novembre 2016, adottato in virtù di quanto previsto all'art. 89 comma 11, del D.Lgs. 50/2016, se di importo superiore al 10% dell'importo totale dei lavori, saranno invece subappaltabili nei limiti del 30% dell'importo delle opere, trovando applicazione il limite di cui all'art. 105 comma 5 del D.Lgs. 50/2016. Il limite concernente la categoria OG11 non è computato ai fini del raggiungimento di quello previsto all'articolo 105 comma 2 del Codice.

Nel caso di ricorso al subappalto, la Stazione Appaltante provvederà nei casi previsti dall'art. 105 co. 13 del D.Lgs. 50/2016 alla corresponsione diretta al subappaltatore dell'importo delle prestazioni eseguite dallo stesso, nei limiti del contratto di subappalto.

Laddove la Stazione Appaltante non provveda al pagamento diretto ai subappaltatori, ai sensi dell'art. 105, comma 13, D.Lgs. 50/2016, è fatto obbligo all'esecutore del contratto di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti dei suddetti subappaltatori, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario, in sede di gara, abbia soddisfatto la richiesta relativa al possesso dei requisiti di qualificazione avvalendosi, ai sensi dell'art. 89 comma 1 D.Lgs. 50/2016, delle capacità di altri soggetti, la stazione appaltante, in ragione di quanto previsto al comma 9 del predetto articolo, eseguirà verifiche sostanziali circa l'effettivo possesso dei requisiti e delle risorse oggetto dell'avvalimento da parte dell'impresa ausiliaria, nonché l'effettivo impiego delle risorse medesime nell'esecuzione dell'appalto.



#### **Art. 15 – Divieto di cessione dell'Accordo Quadro. Cessione dei crediti derivanti dal contratto**

È vietata la cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte con il presente Accordo Quadro e dei contratti da esso derivati sotto qualsiasi forma.

È ammessa la cessione dei crediti derivanti dal contratto/appalto ai sensi di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 106, comma 13, del D.lgs. 50/2016 e della Legge 52/1991, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione Appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal Responsabile Unico del Procedimento.

Ai sensi dell'art. 106, comma 13, del D.Lgs. 50/2016 rimane impregiudicata la facoltà della Stazione Appaltante di rifiutare la cessione del credito con comunicazione da notificare al cedente e al cessionario entro 45 (quarantacinque) giorni dalla notifica di cessione presentata.

#### **Art. 16 – Risoluzione dell'Accordo Quadro e clausola risolutiva espressa**

La Centrale di Committenza può chiedere la risoluzione dell'Accordo Quadro prima della sua naturale scadenza, nei casi e con le modalità previste dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016.

L'Accordo Quadro dovrà, inoltre, intendersi risolto "*ipso iure*", previa dichiarazione notificata dalla Centrale di Committenza all'Impresa, a mezzo posta elettronica certificata, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) quando l'Appaltatore rifiuti ingiustificatamente per due volte consecutive l'esecuzione degli interventi proposti dalle Stazioni Appaltanti;
- b) quando l'Appaltatore, senza giustificato motivo, non si presenti alla seconda convocazione per la stipula del contratto di affidamento dell'intervento;
- c) quando l'Appaltatore, senza giustificato motivo, non si presenti alla seconda convocazione da parte del Direttore dei Lavori per la sottoscrizione del verbale di consegna del cantiere;
- d) per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protragga per un periodo superiore a dieci giorni decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi, salvo diversa indicazione contenuta nel singolo contratto/appalto;
- e) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto da parte della Impresa delle norme sul subappalto;
- f) per inosservanza del divieto di cui all'art. B.26 (rapporti di lavoro impresa-assegnatario) del Capitolato Speciale di Appalto;
- g) in caso di violazioni al piano di sicurezza e coordinamento o al piano operativo di sicurezza di cui all'art. B.33 del Capitolato Speciale di Appalto;
- h) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al Decreto Legislativo del 09 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni ovvero venga



rilevato da parte del R.U.P. o del C.S.E. il mancato rispetto del Piano di Sicurezza e Coordinamento (o del piano sostitutivo di sicurezza);

- i) quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento salvo quanto prescritto dall'art. 110 D.Lgs. 50/2016;
- j) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte con il presente Accordo Quadro senza il preventivo consenso della Stazione Appaltante;
- k) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente della Impresa;
- l) per gravi e reiterate negligenze nella esecuzione dei singoli lavori appaltati in attuazione dell'Accordo Quadro tali da compromettere la realizzazione degli interventi e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;
- m) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, alla Stazione Appaltante;
- n) per il mancato rinnovo, qualora necessario, delle coperture assicurative previste all'art. B.4 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- o) per la mancata presentazione al momento della sottoscrizione del singolo contratto attuativo della cauzione definitiva prevista all'art. B.4 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- p) qualora l'ammontare complessivo delle penali applicate nel corso dell'esecuzione del singolo contratto/appalto superi il 10% del corrispettivo contrattualizzato per il singolo intervento;
- q) qualora, nel corso dell'esecuzione dei singoli lavori oggetto dell'Accordo Quadro, l'Impresa cumuli penali per un importo complessivo superiore al 10% del valore totale dell'Accordo Quadro medesimo;
- r) in caso di intervenuta risoluzione di un contratto attuativo per una delle ipotesi di cui all'art. 8 dello stesso;
- s) nell'ipotesi in cui l'Appaltatore non assuma tutti gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari;
- t) ogni qualvolta nei confronti dell'Appaltatore o dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto, sia stata disposta la misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli articoli 317 cp, 318 cp, 319 cp, 319 bis cp, 319 ter cp, 319 quater cp, 320 cp, 322 bis cp, 346 bis cp, 353 cp, 353 bis cp previa comunicazione all'ANAC, cui spetta la valutazione in merito all'eventuale prosecuzione del rapporto contrattuale, al ricorrere delle condizioni di cui all'art. 32 del D.L. 90/2014 convertito in legge 114 del 2014;
- u) per perdita dei requisiti generali di cui all'art. 80, D.Lgs. 50/2016 di qualificazione prescritti per la partecipazione alla procedura di gara e necessari per l'esecuzione dei lavori ascrivibili ad una qualsiasi delle categorie OG1, OG2, OG11 ricomprese nel lotto di aggiudicazione;
- v) per violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità.

In tutti i casi di risoluzione dell'Accordo Quadro, resta a carico dell'Appaltatore l'onere di ultimare gli interventi manutentivi affidati in forza dell'Accordo Quadro ed in corso di esecuzione.



### **Art. 17 – Recesso dall'Accordo Quadro e dai contratti/appalti**

La Centrale di Committenza ha il diritto di recedere in qualunque tempo dall'Accordo Quadro con ciascun Appaltatore previo il pagamento dei lavori realizzati in esecuzione di tutti i contratti/appalti stipulati in forza dell'Accordo Quadro e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite calcolato sulla differenza tra i quattro quinti dell'importo stimato a misura sulle singole voci del Prezziario della Regione Sardegna di cui alle Delibere della Giunta Regionale n. 51/20 del 20 dicembre 2007, n. 21/50 dell'8 aprile 2008, n. 40/12 del 22 luglio 2008 e n.10/56 dell'11/02/2009, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16 del D.Lgs. 50/2016, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di eseguire gli interventi commissionati dalle singole Stazioni Appaltanti per effetto di contratti già sottoscritti.

La Stazione Appaltante in conformità a quanto disposto dall'articolo 109 del Decreto Legislativo n. 50/2016, ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal singolo contratto/appalto previo il pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.

Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra i quattro quinti dell'importo stimato a misura sulle singole voci del Prezziario della Regione Sardegna di cui alle Delibere della Giunta Regionale n. 51/20 del 20 dicembre 2007, n. 21/50 dell'8 aprile 2008, n. 40/12 del 22 luglio 2008 e n.10/56 dell'11/02/2009, soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti.

Decorso il termine di 20 (venti) giorni dalla formale comunicazione di esercizio del diritto di recesso, la Stazione Appaltante prende in consegna i lavori ed effettua il collaudo definitivo. I materiali esistenti in cantiere, il cui valore è riconosciuto dalla Stazione Appaltante, sono soltanto quelli già accettati dal Direttore dei lavori prima della comunicazione dello scioglimento del contratto.

La Stazione Appaltante può trattenere le opere provvisorie e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso corrisponderà all'impresa, per il valore delle opere e degli impianti non ammortizzati nel corso dei lavori eseguiti, un compenso da determinare nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento del contratto.

L'impresa deve rimuovere dai magazzini e dai cantieri i materiali non accettati dal Direttore dei lavori e deve mettere i predetti magazzini e cantieri a disposizione della Stazione Appaltante nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero è effettuato d'ufficio ed a sue spese.



### CAPO III

#### DISCIPLINA RELATIVA ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

##### Art. 18 – Affidamento dei lavori. Numero minimo di interventi

Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro l'Appaltatore si impegna a sottoscrivere i contratti relativi ai singoli interventi (contratto/appalto) al ribasso offerto sul prezzario Regionale Sardegna soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016. Qualora l'intervento comprendesse delle voci di prezzo non contemplate nel prezzario si farà riferimento al prezzario di una delle Regioni limitrofe e in assenza da analisi prezzi, comprensivi delle lavorazioni e delle eventuali forniture, trasporti, noli, elaborate dal progettista, cui verrà applicata la medesima percentuale di ribasso offerta in sede di Accordo Quadro, stabiliti in esito ad un verbale di concordamento.

Il contratto di appalto relativo ai singoli interventi deve essere redatto in forma scritta. E' demandata alla Stazione Appaltante la scelta di stipulare l'atto in forma pubblico-amministrativa.

Le Stazioni Appaltanti procederanno all'affidamento dei singoli contratti/appalti agli aggiudicatari del lotto 1 a cominciare dal primo classificato nella graduatoria interessata dall'intervento *(a seconda del Lotto di riferimento i lavori saranno "Lavori NO SOA; Lavori SOA I e II classifica; Lavori SOA dalla III alla IV classifica fino all'importo di 2.000.000 euro")*.

Per ciascun lotto non è previsto un numero minimo né massimo di interventi affidabili. Tuttavia, al fine di garantire una rotazione tra le imprese parti del presente Accordo Quadro, è previsto un importo massimo, pari ad euro 750.000,00, affidabile al medesimo operatore, raggiunto il quale la Stazione Appaltante interpellerà per i seguenti affidamenti la successiva impresa che ha offerto il ribasso più conveniente.

L'importo massimo potrà essere raggiunto mediante la somma di contratti/appalti o mediante un unico contratto/appalto nei limiti della qualifica richiesta per il lotto di riferimento.

Si precisa che nei singoli interventi, indipendentemente dall'importo massimo affidabile previsto per il lotto 1, si dovrà tener conto, in relazione a ciascuna categoria, della classifica richiesta.

Qualora non sia stata raggiunta la soglia massima e l'impresa interpellata rifiuti un successivo affidamento perché impegnata nell'esecuzione di interventi già affidati in virtù dell'Accordo Quadro, verrà interpellata la successiva impresa che ha offerto il ribasso più conveniente, salvo poi riconsiderare l'operatore che ha rifiutato di assumere l'intervento per i successivi affidamenti, fino alla concorrenza della soglia massima indicata.

Nel caso in cui tutti gli operatori parti dell'Accordo Quadro siano stati affidatari di interventi per un importo complessivo pari alla soglia massima di cui al precedente comma, la rotazione riprenderà a partire dal concorrente primo classificato nella graduatoria interessata dall'intervento.

I singoli contratti di appalto saranno affidati conformemente a quanto prescritto nel disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel presente AQ e secondo la procedura descritta nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti", pubblicata sul sito internet dell'Agenzia.

L'applicativo di cui al periodo precedente, in particolare, consente alle Stazioni Appaltanti la gestione informatizzata dei singoli contratti di affidamento degli interventi nonché la gestione e la rotazione in tempo reale degli operatori economici in conformità all'AQ, al capitolato speciale e all'intera procedura di gara.

Ciascun operatore economico, al momento della stipula dell'Accordo quadro si impegna, pertanto, ad accettare incondizionatamente il funzionamento del predetto applicativo informatico, come descritto dalla richiamata Guida.

In caso di violazione delle regole prescritte nella richiamata Guida, ovvero di mancato utilizzo dell'applicativo informatico, l'affidamento dei lavori non si ritiene valido né efficace e gli Appaltatori non potranno avanzare alcuna pretesa circa il relativo affidamento.

Il Responsabile del Procedimento della singola Stazione Appaltante darà comunicazione all'Appaltatore, non appena selezionato tramite l'applicativo di cui al periodo precedente, della necessità di realizzare il singolo intervento e si attiverà tempestivamente per accertarne la regolarità contributiva nonché per acquisirne la documentazione antimafia.

A partire da detta comunicazione, ai fini dell'accettazione dell'incarico, l'Appaltatore avrà a disposizione 15 (quindici) giorni per prendere visione della relativa Documentazione Tecnica, verificandone la completezza, e dello stato dei luoghi qualora ritenuto necessario dalla Stazione Appaltante in ragione della tipologia di immobile ovvero del tipo di intervento da eseguire, alla presenza del Responsabile Unico del Procedimento e del Direttore dei Lavori, valutando tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali e della mano d'opera oltre ai noli e trasporti.

Si precisa che l'accettazione dell'intervento dovrà essere preceduta dalla formale presa visione della documentazione tecnica e, qualora ritenuta necessaria dalla Stazione Appaltante in ragione della tipologia di immobile o del tipo di intervento da eseguire, anche dello stato dei luoghi. L'assenza dei suddetti presupposti sarà equiparata ad un rifiuto ingiustificato ad eseguire l'intervento.

Qualora l'operatore prenotato non si pronunci entro il citato termine di 15 giorni, fatti salvi particolari motivi ritenuti giustificati dalla Stazione Appaltante, la mancata risposta sarà considerata un rifiuto ingiustificato e verrà interpellata l'impresa parte dell'Accordo Quadro che ha offerto il ribasso a seguire più conveniente.

Qualora l'Appaltatore comunichi, a mezzo di posta elettronica certificata, al Responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante di voler accettare l'incarico, il contratto/appalto verrà sottoscritto entro 40 (quaranta) giorni da detta comunicazione. Successivamente all'accettazione l'Appaltatore non potrà eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati.



Restano salve le situazioni che si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile e non escluse da altre norme del presente AQ.

Qualora l'Appaltatore, presa visione della Documentazione Tecnica e, se del caso, dei luoghi, non ritenga congrui gli eventuali nuovi prezzi determinati dalla Stazione Appaltante, può accettare con riserva l'intervento. Tale opzione prevede la proroga automatica di 10 giorni del termine previsto per l'accettazione, utile ad addivenire ad un eventuale concordamento nuovi prezzi. Qualora in esito a tale attività, l'Appaltatore comunichi, a mezzo di posta elettronica certificata, alla Stazione Appaltante di non voler sottoscrivere il contratto/appalto, verrà interpellata l'impresa parte dell'Accordo Quadro che ha offerto il ribasso a seguire più conveniente. Resta ferma, in tal caso, l'attività istruttoria della Direzione Regionale dell'Agenzia in qualità di Centrale di Committenza, che, rispetto al caso specifico, valuta la conformità del rifiuto dell'operatore selezionato rispetto alle previsioni del presente Accordo quadro.

Qualora l'Appaltatore rifiuti ingiustificatamente per due volte consecutive l'esecuzione degli interventi proposti dalle Stazioni Appaltanti, l'Accordo Quadro si intenderà risolto di diritto a meno che il rifiuto sia motivato in ragione del contemporaneo espletamento di altri interventi affidati in virtù del medesimo Accordo Quadro.

Spetta comunque all'Agenzia valutare la conformità del rifiuto rispetto alle previsioni del Disciplinare di gara, del Capitolato Speciale e del presente AQ. L'Operatore è tenuto a fornire tempestivamente ogni chiarimento necessario all'istruttoria dell'Agenzia entro e non oltre il termine che la stessa indicherà nella relativa istanza di giustificazioni. Il rifiuto, rispetto al quale non saranno forniti riscontri da parte dell'operatore economico nei termini assegnati, sarà automaticamente considerato ingiustificato.

Soltanto l'esito negativo dell'istruttoria sarà comunicato dall'Agenzia.

Qualora, invece, l'intervento non venisse accettato ovvero il contratto non venisse stipulato entro i termini previsti dal presente articolo per cause non imputabili alla Stazione Appaltante ovvero per causa di forza maggiore e/o imprevedibili, verrà interpellata l'impresa parte dell'Accordo Quadro che ha offerto il ribasso a seguire più conveniente, salvo il caso in cui la Stazione Appaltante non conceda una proroga di 30 (trenta) giorni per la stipula del contratto/appalto accettato qualora sussistano obiettive e fondate ragioni di fatto e/o di diritto tali da giustificare la proroga stessa. Tale proroga potrà essere concessa soltanto una volta.

L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di escludere taluni interventi, ancorché previsti nel Piano Generale, trattandosi quest'ultimo di un documento meramente programmatico che non implica alcun vincolo di realizzazione e gli appaltatori non potranno avanzare alcuna pretesa circa il relativo affidamento.

L'Agenzia del Demanio si riserva inoltre la facoltà di non ricorrere all'Accordo Quadro per singoli interventi di cui dovesse essere appurata la peculiarità a seguito di comprovate e oggettive motivazioni avanzate dalla stazione appaltante e validate dall'Agenzia stessa.

La Centrale di Committenza si avvale della facoltà prevista dall'art. 110 D.Lgs. 50/2016 interpellando progressivamente gli operatori che hanno partecipato alla procedura di gara, classificati nella relativa graduatoria a seguire rispetto a quelli parte del presente Accordo Quadro.

#### **Art. 19 - Procedimento per l'attivazione dei cantieri**

Gli interventi ed i lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria saranno affidati dalla Stazione Appaltante tramite contratto specifico con riferimento alla Documentazione Tecnica.

L'impresa selezionata in ragione del miglior ribasso offerto designa un referente tecnico al quale il Responsabile Unico del Procedimento ed il Direttore dei Lavori potranno fare riferimento per qualsiasi necessità. Il referente tecnico dell'impresa dovrà presentarsi presso gli uffici della Stazione Appaltante al fine di concordare le procedure preliminari volte ad avviare l'esecuzione delle opere.

#### **Art. 20 – Programma di esecuzione dei lavori e cronoprogramma**

Ogni specifico contratto verrà stipulato sulla base della Documentazione Tecnica o di un Progetto esecutivo approvati dalla Stazione Appaltante, comprensiva di tutti gli elementi e/o autorizzazioni necessari alla immediata cantierabilità, redatto in coerenza alla complessità degli interventi da effettuare.

La Stazione Appaltante, per ogni singolo contratto, nominerà un Responsabile Unico del Procedimento, un Direttore dei Lavori, un Coordinatore per la Sicurezza e, in base alla complessità del progetto, un eventuale organo di collaudo.

L'Appaltatore, sottoscritto il contratto, redigerà nel rispetto delle previsioni progettuali il proprio cronoprogramma di dettaglio al fine di consentire, in accordo con le Amministrazioni usuarie, la corretta organizzazione dei lavori riducendo il più possibile le interferenze con lo svolgimento delle attività correnti.

#### **Art. 21 – Rapporti di lavoro impresa-assegnatario**

All'Appaltatore è fatto divieto assoluto di tenere rapporti di lavoro extracontrattuali con l'assegnatario degli spazi fino alla data del collaudo finale.

L'inosservanza di tale divieto comporta l'immediata risoluzione del contratto.

Sono fatte salve le richieste in corso d'opera avanzate dall'assegnatario alla Stazione Appaltante e dalla stessa approvate ed inserite nei lavori in corso d'opera. Tali spese potranno essere riconosciute dalla Stazione Appaltante e costituire, così, una variante ai lavori.

#### **Art. 22 – Disciplina e buon ordine dei cantieri**

L'Appaltatore dovrà costantemente presenziare ai lavori personalmente o mediante un suo Rappresentante e la responsabilità di quanto accade nell'area di cantiere è sempre e comunque riconducibile all'Appaltatore stesso.

L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento, le prescrizioni e gli ordini ricevuti.

L'Appaltatore è comunque responsabile dei danni che siano comunque causati dai suoi agenti e dal personale e risponde nei confronti della Stazione Appaltante per malafede o la frode dei medesimi nell'impiego dei materiali.

L'Appaltatore dovrà provvedere a sue cure e spese alla sorveglianza del cantiere, a curare i lavori ad esso affidati e a far sì che non vengano manomessi. Pertanto, saranno a suo carico i rifacimenti e i relativi indennizzi, sempre che le manomissioni o sottrazioni non risultino in modo chiaro avvenute per fatto imputabile a terzi.

L'Appaltatore provvede affinché l'accesso al cantiere sia vietato a tutte le persone non addette ai lavori e non ammessi dalla Direzione lavori.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di richiedere l'immediato allontanamento dei tecnici ritenuti non idonei o scorretti e di sostituirli con altri professionalmente più adatti.

#### **Art. 23 – Condotta dei lavori**

L'esecuzione è sempre effettuata secondo le regole dell'arte e con riferimento alle relative norme UNI. L'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi e dovrà adottare tutte le misure idonee a garantire la sicurezza di persone o cose relative ai fabbricati ed ai locali nei quali sono previsti i lavori di cui al presente Accordo Quadro. In particolare, quando l'oggetto dei lavori è relativo:

- a) ad interventi all'esterno dei fabbricati, l'Appaltatore dovrà adottare tutte le misure di sicurezza atte ad evitare danni a cose o persone;
- b) ad interventi all'interno dei locali, l'Appaltatore dovrà adottare tutte le misure di sicurezza atte ad evitare danni alle persone o cose ed eseguire gli stessi organizzandosi opportunamente e procurando i minori disagi possibili al personale delle Amministrazioni, al pubblico se presente ed in genere a tutti coloro che possono frequentare a vario titolo i locali oggetto dei lavori, coordinandosi con il RSSPP e ottemperando alle prescrizioni del DUVRI/del PSC (del POS e dell'eventuale piano sostitutivo).

#### **Art. 24 – Disposizioni particolari relative all'esecuzione degli interventi**

In considerazione dell'attività svolta dalle Amministrazioni utilizzatrici i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso degli immobili oggetto degli interventi. Quindi, durante i lavori l'Appaltatore comunque dovrà:

- prevedere particolari accorgimenti tecnici per garantire la continuità delle attività istituzionali;
- mantenere liberi gli accessi agli immobili o alle porzioni degli stessi in uso alle Amministrazioni utilizzatrici, tramite passaggi preferenziali atti ad evitare commistioni tra il personale dell'impresa appaltatrice e il personale delle Amministrazioni utilizzatrici e/o il pubblico.

È fatto divieto all'Appaltatore, salva autorizzazione scritta del Direttore dei Lavori, di depositare materiale o attrezzature nei fabbricati in quantità superiore al necessario.

Ad opera compiuta, i materiali eccedenti verranno immediatamente sgomberati dal fabbricato a cura dell'Appaltatore.

L'Amministrazione resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità per danni, avarie o perdite dei materiali depositati, la cui cura spetta unicamente all'Appaltatore.

#### **Art. 25 – Termine di inizio ed ultimazione dei lavori**

Nel periodo di operatività del presente Accordo Quadro, per ogni singolo intervento o lavoro verranno individuati, in base alla Documentazione Tecnica di progetto, le tempistiche per lo svolgimento dei lavori.

Subito dopo l'ultimazione dei lavori l'Appaltatore ne darà comunicazione scritta al Direttore dei Lavori, che procederà al più presto e comunque non oltre un mese dalla data di comunicazione alla visita di constatazione dell'ultimazione delle opere.

In caso di risultato favorevole sarà redatto il relativo certificato di ultimazione dei lavori, dalla cui data si intenderà avvenuta la consegna dell'opera, salva contraria dichiarazione e salva la consegna delle certificazioni degli impianti.

Qualora in sede di accertamento si evidenzino vizi e difformità di costruzione e/o di esecuzione, l'impresa è tenuta ad eliminarli a proprie spese entro il termine fissato e con le modalità prescritte dalla Direzione dei Lavori, fatto salvo il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla Stazione Appaltante e l'applicazione della penale prevista dall'art. 13 del presente Accordo Quadro e dall'articolo B.9 del Capitolato Speciale d'Appalto, in caso di ritardo. In tal caso il certificato di ultimazione dei lavori avrà effetto dal giorno in cui si constaterà che l'Appaltatore ha regolarmente eseguito il lavoro.

#### **Art. 26 – Sospensioni, riprese dei lavori e proroghe**

I casi e i modi nei quali possono essere disposte le sospensioni dei lavori e i criteri di determinazione degli indennizzi e dei danni, qualora le interruzioni superino i limiti previsti o siano ordinate in carenza di presupposti, sono disciplinati dall'art. 107 del D.Lgs. 50/2016.

La sospensione dei lavori permane il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato l'interruzione.

Nel caso l'Appaltatore sospenda i lavori e le prestazioni arbitrariamente e non li esegua entro il termine assegnatogli, la Stazione Appaltante avrà la facoltà di fare eseguire detti lavori da altra impresa con oneri a carico dello stesso Appaltatore.

In caso di sospensioni nell'esecuzione dei lavori tali da comportare la risoluzione dell'Accordo Quadro, la Stazione Appaltante è tenuta a darne comunicazione alla Centrale di Committenza per il seguito di competenza.

#### **Art. 27 – Lavoro festivo e notturno**

Non si potranno eseguire lavori nei giorni riconosciuti festivi, né durante la notte, se non dietro specifico ordine scritto della Direzione dei Lavori e sotto le condizioni previste



dall'art. 27 del Capitolato Generale (D.M. n. 145 del 19/04/2000). Tali eventuali lavori verranno compensati sulla base dell'Elenco dei Prezzi allegato al contratto.

#### **Art. 28 – Rilascio del certificato di regolare esecuzione lavori e/o collaudo**

Il certificato di regolare esecuzione e/o collaudo verrà redatto in conformità ai dettami di cui alla parte II, titolo X del D.P.R. n. 207/2010, applicabile in ragione di quanto previsto all'art. 216, comma 16, del D.Lgs. 50/2016 e all'art. 102, del precitato decreto legislativo.

### **CAPO IV**

#### **DISCIPLINA ECONOMICA DELL'ACCORDO QUADRO**

##### **Art. 29 – Prezzi contrattuali. Invariabilità del corrispettivo**

Il corrispettivo sarà stabilito applicando il ribasso offerto in sede di Accordo Quadro alle voci del computo metrico estimativo di progetto. Gli eventuali nuovi prezzi saranno desunti da prezziari ufficiali di regioni limitrofe e in assenza da analisi prezzi elaborate dal progettista cui verrà applicata la medesima percentuale di ribasso offerta in sede di Accordo Quadro.

Si specifica che nei prezzi unitari inclusi nel Prezziario di riferimento regionale soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016 e negli Elenchi prezzi di ogni singolo contratto/appalto, ivi incluse eventuali analisi prezzi, si intende compresa e compensata ogni opera, materia e spesa principale ed accessoria, provvisoria od effettiva che, direttamente od indirettamente, concorra all'esecuzione ed al compimento del lavoro, cui il prezzo si riferisce, sotto le condizioni stabilite dal contratto.

Non è consentita, ai fini del presente Accordo Quadro e dei relativi contratti attuativi, la revisione dei prezzi e non si applica l'art. 1664, comma 1, del Codice civile. Pertanto, i corrispettivi dovranno intendersi fissi e invariabili e non saranno in alcun modo soggetti a revisione prezzi, né a modificazioni di sorta, qualunque eventualità possa verificarsi, fatta salva la revisione derivante dall'aggiornamento annuale del prezziario della Regione Sardegna, ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016.

Il contratto è stipulato interamente "a misura" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, (eeeeee e dell'art. 59, comma 5-bis, del D.Lgs. 50/2016, nonché dell'art. 43 comma 7, del D.P.R. 207/2010 e contabilizzato come previsto al successivo art. 31.

##### **Art. 30 – Contabilità dei lavori**

La contabilità dei lavori a misura è eseguita attraverso la registrazione delle misure rilevate direttamente in cantiere dal personale incaricato, in apposito documento; il corrispettivo è determinato moltiplicando le quantità rilevate per i prezzi unitari dell'elenco prezzi al netto del ribasso contrattuale.

Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia se l'esecutore del contratto rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il Direttore dei Lavori procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o i brogliacci suddetti.

Per eventuali categorie di lavori da contabilizzare in economia, non si dà luogo a una valutazione a misura, ma si procede secondo le speciali disposizioni dettate dall'art. 179 del D.P.R. 207/2010, applicabili in virtù di quanto previsto all'art. 216 comma 17 del D.Lgs. 50/2016.

### **Art. 31 – Pagamenti**

All'Appaltatore, in base ai dati risultanti dai documenti contabili, saranno erogati dei pagamenti in acconto mediante emissione del certificato di pagamento da parte del Responsabile Unico del Procedimento, al maturare di ogni stato di avanzamento dei lavori (SAL), compresa l'incidenza dei relativi oneri di sicurezza, al netto sia della ritenuta dello 0,50% prescritta dall'art. 30, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 sia delle rate di acconto precedenti.

Il termine di emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti, da parte del Responsabile Unico del Procedimento non può superare i 30 giorni a decorrere dalla redazione del relativo SAL. La Stazione Appaltante dispone quindi il pagamento entro i successivi 30 giorni, decorrenti dalla data di emissione della fattura da parte dell'Appaltatore.

Le specifiche modalità di liquidazione saranno determinate per ogni singolo contratto in ragione dell'articolazione e complessità del medesimo.

In ragione di quanto previsto dall'art. 35, comma 18, del D.Lgs. 50/2016, sarà riconosciuta all'appaltatore una somma a titolo di anticipazione, pari al 20% (venti per cento) dell'importo del contratto, da erogare dopo la sottoscrizione del contratto attuativo ed entro 15 (quindici) giorni dalla data di effettivo inizio dei lavori accertato dal RUP.

L'erogazione dell'anticipazione sarà subordinata alla prestazione da parte dell'Appaltatore - ed in sede di stipula del contratto attuativo - di apposita garanzia, il cui importo garantito sia almeno pari all'anticipazione, maggiorato del tasso legale di interesse applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori. La garanzia dovrà essere prestata mediante atto di fideiussione - rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato - o polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazione, conforme alla scheda tecnica 1.3, allegata al decreto ministeriale 12 marzo 2004, n. 123, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.3 allegato al predetto decreto.

### **Art. 32 – Liquidazione finale e saldo**

Il conto finale dei lavori oggetto dell'appalto dovrà essere compilato dal Direttore dei Lavori, insieme alla sua specifica relazione entro 30 (trenta) giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori e/o collaudo e sarà trasmesso al Responsabile del procedimento, che dovrà invitare l'Appaltatore a sottoscriverlo entro il termine di 30 (trenta) giorni.

Stabilita la liquidazione finale delle opere, trascorso il termine di garanzia e approvata la determina di regolare esecuzione, si effettuerà il pagamento del residuo credito spettante all'Appaltatore e dello svincolo del deposito cauzionale.

### **Art. 33 – Ritenute di garanzia**

Ai sensi dell'art. 30, comma 5-bis, D.Lgs. 50/2016, a garanzia dell'osservanza, da parte dell'Appaltatore, dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza,

salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori dovrà essere operata, sull'importo netto progressivo dei lavori, una ritenuta dello 0,5 per cento.

Tale importo verrà liquidato, previa verifica del rispetto degli obblighi di cui al comma 1 del presente articolo, in sede di liquidazione del conto finale relativo ad ogni singolo contratto, dopo l'approvazione del certificato di collaudo, ovvero il rilascio del certificato di regolare esecuzione, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

#### **Art. 34 – Norme specifiche in materia di verifica dei versamenti fiscali previdenziali e assicurativi**

Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa statale per il rispetto degli obblighi in materia di sicurezza e di tutela dei lavoratori, ai sensi del D.Lgs n. 50/2016, devono essere rispettati i seguenti obblighi:

- a) obbligo dell'appaltatore di applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti, impiegati nell'esecuzione degli appalti, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione del contratto. Per gli appalti di lavori la stazione appaltante verifica, anche durante l'esecuzione, il rispetto da parte dell'Appaltatore degli obblighi relativi all'iscrizione dei lavoratori alle casse edili;
- b) obbligo dell'Appaltatore di rispondere in solido della osservanza di quanto previsto alla lettera a) da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito dei lavori ad essi affidati;
- c) obbligo di subordinare la stipula del contratto ed il pagamento dei corrispettivi, a titolo di acconto e di saldo, all'acquisizione - da parte della Stazione Appaltante - del documento che attesti la regolarità contributiva e retributiva.

Ai fini della semplificazione delle procedure, ai sensi delle vigenti norme ed in particolare dell'art. 31, D.L. 69/2013 (convertito dalla L. 98/2013), la regolarità contributiva è attestata mediante il "documento unico di regolarità contributiva" denominato DURC. Tale documento certifica, in occasione della sottoscrizione di ciascun contratto attuativo, del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori, del certificato di collaudo o di regolare esecuzione e del pagamento del saldo finale, ed in ogni altra situazione in cui debba essere accertata la regolarità contributiva, l'adempimento da parte degli operatori economici degli obblighi relativi ai versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, quando dovuti, all'INPS, all'INAIL o alle casse edili.

Il documento unico non sostituisce eventuali altre dichiarazioni che l'impresa è tenuta a rendere, ai sensi della normativa vigente, ad altri soggetti pubblici e privati.

### **CAPO V**

#### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA**

##### **Art. 35 – Applicazione del D.Lgs. 81/2008**

I lavori appaltati e regolati da singoli contratti possono prevedere o meno la redazione del piano di sicurezza e coordinamento (PSC).

Nel caso in cui si dovesse procedere alla redazione del Piano di cui al precedente periodo, prima della consegna dei lavori l'Appaltatore deve redigere e consegnare al Coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e al Responsabile dei lavori (nello specifico coincidente con il Responsabile Unico del Procedimento) un piano sostitutivo di sicurezza, ovvero un piano operativo di sicurezza, redatto in aderenza al PSC, per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori che intenderà svolgere in proprio, ovvero subappaltare, da considerare come piano di dettaglio del PSC.

L'Appaltatore non potrà richiedere compensi aggiuntivi in relazione all'applicazione delle disposizioni e delle procedure in materia di sicurezza del cantiere previste dal presente Accordo Quadro, dall'eventuale PSC e dalla normativa vigente.

Nel caso in cui le lavorazioni non richiedano la predisposizione di un PSC, l'Appaltatore dovrà comunque predisporre il piano operativo di sicurezza e trasmetterlo alla Direzione dei Lavori, che in questo caso avrà l'abilitazione di cui al D.Lgs 81/08.

Le eventuali violazioni al piano di sicurezza e coordinamento o al piano operativo di sicurezza, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono motivo di risoluzione del contratto.

#### **Art. 36 – Responsabilità dell'Appaltatore in materia di sicurezza e opere provvisorie**

L'Appaltatore è responsabile del rispetto delle prescrizioni in materia di sicurezza e coordinamento anche da parte delle imprese mandanti e subappaltatrici.

L'Appaltatore è responsabile della raccolta e della valutazione preliminare dei Piani Operativi di Sicurezza delle imprese subappaltatrici intervenute presso il cantiere.

In caso di associazione temporanea di impresa o di consorzio l'impresa mandataria è responsabile della raccolta e della valutazione dei documenti relativi ai contratti collettivi di lavoro e di quelli attestanti la regolarità contributiva assicurativa e previdenziale e del coordinamento del cantiere.

L'eventuale sospensione dei lavori, a causa di gravi inadempienze in materia di sicurezza, non dà luogo ad alcun diritto a indennizzi o proroghe dei termini contrattuali.

Nell'esecuzione dei lavori sono a carico dell'Appaltatore tutte le opere provvisorie necessarie per lo svolgimento dei lavori a garanzia della sicurezza del personale dell'impresa e degli eventuali subappaltatori e/o subaffidatari oltre alle persone presenti a qualsiasi titolo nelle aree di lavoro.

Sono altresì a carico dell'Appaltatore le opere provvisorie necessarie alla tutela dei beni sia pubblici che privati, compresi gli oneri amministrativi, tecnici finalizzati all'esecuzione delle opere provvisorie.



## **CAPO VI**

### **OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE**

#### **Art. 37 – Obblighi ed oneri a carico dell'Appaltatore**

Oltre agli oneri del Capitolato Generale e del Capitolato Speciale, nonché in aggiunta a quanto già specificato nei precedenti articoli sono a carico dell'Appaltatore, in relazione ai singoli contratti/appalti, gli ulteriori oneri ed obblighi di seguito riportati, di cui l'Appaltatore dovrà tener conto in sede di affidamento dell'incarico ai sensi del precedente art. 18:

- a) la corretta esecuzione delle indicazioni della documentazione tecnica e delle indicazioni del Direttore dei Lavori;
- b) la preventiva verifica della documentazione tecnica al fine di poter tempestivamente segnalare alla Direzione Lavori eventuali imprecisioni al fine di chiedere chiarimenti;
- c) fornire ai subappaltatori e alle imprese mandanti la Documentazione Tecnica e ogni altro documento necessario per l'esecuzione delle opere o per il coordinamento della sicurezza;
- d) *(solo per i lavori rientranti nel Lotto 1 – No soa)* l'impegno a non accettare incarichi inferiori a euro 5.000 (cinquemila). In quest'ultimo caso, l'eventuale contratto/appalto per l'esecuzione di interventi inferiori all'importo di euro 5.000 deve intendersi risolto *ipso iure*, né l'Appaltatore potrà avanzare alcuna pretesa circa il relativo affidamento;
- e) *(solo per i lavori rientranti nel Lotto 3 - soa)* l'impegno a non accettare incarichi superiori ad euro 2.000.000 (duemilioni). In quest'ultimo caso, l'eventuale contratto/appalto per l'esecuzione di interventi superiori all'importo di euro 2.000.000 deve intendersi risolto *ipso iure*, né l'Appaltatore potrà avanzare alcuna pretesa circa il relativo affidamento.

L'Appaltatore è tenuto inoltre all'adempimento degli specifici obblighi contrattuali riportati nei successivi articoli 38, 39 e 40.

#### **Art. 38 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato indicato nella dichiarazione predisposta da ciascuna Stazione Appaltante ed allegata in copia al singolo contratto di appalto, nell'ambito della quale ha individuato i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità assoluta, con la quale ciascuno di essi assumerà gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata legge.

L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia dove ha sede la Stazione

Appaltante della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Appaltatore si impegna, inoltre, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui al comma 9 dell'art. 3 della Legge 136/2010.

L'inadempimento di tali obblighi costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

In caso di cessione del credito derivante dal presente contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

### **Art. 39 – Oneri e obblighi ulteriori relativi all'esecuzione dei lavori**

In relazione alle attività relative alla gestione dell'area di cantiere e degli impianti e del personale impiegato, con riferimento ai singoli contratti/appalti, sono a carico dell'Appaltatore:

- a) la formazione di un cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutti i lavori;
- b) la sorveglianza di tutti i materiali in esso depositati o posti in opera nonché di tutte le forniture e materiali sia di proprietà della Stazione Appaltante, sia delle altre ditte appaltatrici, consegnati all'Appaltatore.
- c) la fornitura in opera, con la relativa manutenzione, di cartelli indicatori, lampade per segnali notturni e quant'altro necessario per garantire ogni forma di sicurezza;
- d) la documentazione fotografica, come sarà richiesto e prescritto dalla Direzione dei lavori;
- e) tutte le licenze e/o autorizzazioni occorrenti per l'esecuzione dei lavori e gli eventuali permessi comunali per l'occupazione temporanea di suolo pubblico saranno predisposti dall'Appaltatore e sottoscritti per competenza dalla Stazione Appaltante, i costi relativi al deposito di atti o richieste e gli oneri dovuti saranno anticipati dall'Appaltatore e rimborsati dalla Stazione Appaltante dietro presentazione di ricevuta o atto equipollente;
- f) tutti i modelli e campioni di lavorazione e di materiali che dovessero occorrere;
- g) tutti gli attrezzi ed utensili necessari per l'esecuzione delle opere; gli utensili ed il personale necessari per le misurazioni, il tracciamento dei lavori, per le verifiche e le contestazioni e per le operazioni di collaudo;
- h) tutte le opere provvisorie, come: ponti, steccati, illuminazione, armature, centine, casseri, sagome, puntelli, macchine, cordami, taglie, attrezzi, utensili e tutto quanto necessario;
- i) la pulizia e sgombero quotidiani delle parti di immobili interessate dai lavori col personale necessario;
- j) osservare le norme derivanti dalle vigenti Leggi e Decreti relativi alla assicurazione degli operai e tutte le altre disposizioni in vigore o che venissero eventualmente emanate anche durante l'esecuzione dell'appalto in materia di assistenza e assicurazione sociale;

- k) comunicare alla Direzione dei lavori, entro il termine prefissato dallo stesso, tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera;
- l) ricevere, scaricare e trasportare materiali e forniture nei luoghi di deposito situati nell'interno degli immobili o a piè d'opera, secondo le disposizioni della Direzione dei lavori. I danni che dovessero derivare ai materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, per cause e negligenze imputabili all'Appaltatore, dovranno essere dallo stesso riparati a totali sue cure e spese.
- m) sgomberare completamente dai materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà, le località interessate dai lavori, appena ultimati i lavori.

#### **Art. 40 - Spese contrattuali e oneri fiscali**

Sono a carico dell'Appaltatore, ai sensi dell'art. 8 del D.M. n.145/2000, tutti gli oneri, compresi quelli tributari, inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto di appalto e di tutti gli atti assoggettati all'imposta di bollo che rientrano nella disciplina dell'articolo 2 della tariffa, prima parte, allegata al d.p.r. 642 del 1972 tra cui, a titolo esemplificativo, il verbale di consegna, il verbale di ultimazione dei lavori, il certificato di regolare esecuzione o di collaudo e il verbale di concordamento nuovi prezzi.

Restano altresì a carico esclusivo dell'Appaltatore le imposte e in genere qualsiasi onere, che, direttamente o indirettamente, nel presente o nel futuro, gravino sulle forniture e sulle opere oggetto dell'appalto, che contrattualmente risultano a suo carico, anche qualora la tassa, l'imposta o l'onere qualsiasi risultino intestati a nome della Stazione Appaltante ovvero dell'Amministrazione utilizzatrice.

L'imposta sul valore aggiunto è regolata come per legge.

### **CAPO VII**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

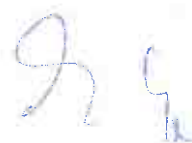
##### **Art. 41 – Trattamento dei dati personali**

Ai fini e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 la Centrale di Committenza e la Stazione Appaltante si riservano il diritto di inserire il nominativo dell'Appaltatore e dei subappaltatori nella propria anagrafica e nell'applicativo informatico "Gestione Accordi Quadro". Tali dati verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza.

Con la sottoscrizione del presente Accordo Quadro, gli Appaltatori esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

##### **Art. 42 – Definizione del contenzioso e Foro competente**

Per tutte le controversie relative ai rapporti tra la Centrale di Committenza o la Stazione Appaltante e l'Appaltatore derivanti dall'interpretazione e/o esecuzione del presente Accordo Quadro e del conseguente contratto/appalto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Cagliari.



Qualora la controversia dovesse sorgere durante l'esecuzione del contratto/appalto, l'Appaltatore sarà comunque tenuto a proseguire nell'esecuzione dello stesso, senza poter in alcun modo sospendere o ritardare l'esecuzione dei servizi; restando inteso che, qualora l'Appaltatore si rendesse inadempiente a tale obbligo, la Stazione Appaltante potrà risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

#### **Art. 43 – Disposizioni finali**

La partecipazione al presente Accordo Quadro e ai conseguenti contratti/appalti comporta la piena ed incondizionata accettazione e osservanza di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente Accordo Quadro e a tutti gli atti ivi richiamati ancorché non allegati.

Il Responsabile della Direzione Regionale  
Ing. Giovanni Zito



*Allegato:*

*Prezziario della Regione Sardegna di cui alle Delibere della Giunta Regionale n. 51/20 del 20 dicembre 2007, n. 21/50 dell'8 aprile 2008, n. 40/12 del 22 luglio 2008 e n. 10/56 dell'11/02/2009*

