Repertorio
n. 148
del 21 /05/2014

REPUBBLICA ITALIANA

ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO

per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b), D.L. 98/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, regione Lazio – Lotto 6

L'anno duemila quattordici, il giorno ventuno del mese di maggio (21/05/2014), in Roma, Via Piacenza n.3, presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, avanti a me, Desirée Tortorici Sostituto Ufficiale Rogante, delegato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa presso l'Ufficio medesimo, giusta Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 37 prot. n. 2009/12970 del 25/03/2009, si sono costituiti:

1) L'Ing. Renzo Pini, nato a Lecce il 23/06/1950 e domiciliato per la carica presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio in Roma via Piacenza n.3, con indirizzo di posta elettronica certificata dre_lazio@pce.agenziademanio.it, nella sua qualità di Direttore Regionale e quindi in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio codice fiscale 06340981007 che, a sua volta, agisce in nome e

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

per conto del "Demanio dello Stato" codice fiscale 80207790587, con sede in Roma via Barberini n. 38 ente Pubblico Economico ai sensi dell'art.61 del D. L.vo n.300/1999 e successive modificazioni, sottoposto all'alta vigilanza del Ministero dell'Economia e delle Finanze, la cui attività è regolata dal predetto D.L.vo 300/1999, dallo Statuto deliberato dal comitato di gestione il 29 gennaio 2010 e approvato in data 23 febbraio 2010, dalle norme del Codice Civile e dalle altre leggi relative alle persone giuridiche, dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 11 luglio 2012 e 27 settembre 2012, approvato dal Ministero vigilante e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie Generale n. 250 del 25 ottobre 2012 a quanto infra autorizzato giusta determina prot. n. 2013/972/DMC, conferita dal Direttore della Direzione Centrale Manutenzione Contratti e Beni Confiscati in data 10 gennaio 2013 in forza dei poteri allo stesso attribuiti dall'art. 20 punto 5.23 del menzionato Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia, già allegata a mio atto Rep. n. 105/2014;

2) La " **Penta Appalti Srl"** (di seguito anche Appaltatore), con sede legale in via Sezze n. 14 - 00042 Anzio(RM), Partita Iva e C.F. 06907891003, indirizzo di posta elettronica certificata pentappalti@pec.it, nella persona del Legale Rappresentante Mario Ippolito, nato a Nettuno (RM) il 25/02/1968, C.F

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

PPLMRA68B25F880J, autorizzato a sottoscrivere il presente atto in virtù dei poteri allo stesso conferito così come si evince da visura camerale.

Detti comparenti, delle cui identità personale io Sostituto Ufficiale Rogante sono certo, avendone i requisiti di legge, mi chiedono di ricevere il presente atto e di far constatare quanto segue:

PREMESSO CHE:

- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG 48435396D2, esperita dall'Agenzia, con il criterio del prezzo più basso, mediante ribasso sul prezziario della Regione Lazio per la selezione di 7 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 12, lettere a) e b), D.L. n. 98/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, regione Lazio – Lotto 6 per lavori SOA II classifica da eseguirsi nel Lazio per importi da € 258.001 ad € 516.000;

- l'offerta dell'Appaltatore, che si allega in copia al presente atto sotto la lettera "**A**", con un ribasso pari a 53,71% sul prezziario della Regione Lazio di cui alla delibera di Giunta Regionale 412 del 06/08/2012, è stata ritenuta congrua dal

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

	Responsabile del Procedimento con nota del 19/11/2013;	
	- l'Appaltatore sottoscrivendo il presente atto dichiara di	
	essere in possesso del Nulla Osta Sicurezza;	
	- l'Appaltatore ha dichiarato, nella documentazione di	
	partecipazione alla gara, di volersi avvalere del subappalto per	
	i singoli contratti nei limiti di cui all'art. 37, comma 11 e 118,	
	D.Lgs. 163/2006;	
	- l'Appaltatore ha dichiarato, nella documentazione di	
	partecipazione alla gara, di avvalersi, per i requisiti relativi alla	
	categoria OG2, dell'impresa ausiliaria Erredue Costruzioni	
	S.r.l e, per i requisiti relativi alla categoria OG11, dell'impresa	
	ausiliaria Minerva S.r.l.;	
	- la stipula del presente Accordo Quadro non vincola in alcun	
	modo l'Agenzia relativamente all'affidamento degli interventi di	
	manutenzione previsti nel Piano Generale di cui all'art. 12,	
	comma 4, D.L. n. 98/2011 e dà origine unicamente ad un	
	obbligo dell'Appaltatore di accettare le condizioni fissate,	
	contenute nel contratto allegato;	
	- l'Appaltatore dichiara che quanto risulta dal presente atto e	
	dai suoi allegati definisce in modo adeguato e completo	
	l'oggetto delle prestazioni da eseguire 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.	
	TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA	

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

l'Accordo Quadro per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b), D.L. n. 98/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, regione Lazio, di cui alle condizioni contenute nel contratto allegato in originale al presente atto sotto la lettera "**B**" che qui si intende interamente confermato e richiamato e che l'Appaltatore con la sottoscrizione del presente atto e dei relativi allegati si impegna a rispettare.

Le spese, inerenti e conseguenti 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.

Ad ogni effetto le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente:

- l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio nella propria sede in Roma, via Piacenza n.3 – c.a.p. 00184;
- la Penta Appalti s.r.l. presso la propria sede in Roma via Sezze n. 14 – c.a.p. 00042;

riconoscendo fin da ora che ogni comunicazione fatta a tali domicili sarà efficace tra le parti.

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 30/6/2003 n. 196,

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Codice in materia di protezione dei dati personali; tali dati potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

p. l'Agenzia del Demanio
Il Direttore Regionale
Renzo Pini

p. l'Appaltatore
Il Legale Rappresentante
Mario Ippolito

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. l'Appaltatore dichiara espressamente di accettare le clausole contenute agli artt. 1.6), 2.1), 2.3), 2.4), 2.5), 2.6), 2.7), 2.8), 3.1), 3.2), 4.1), 4.2), 4.3), 4.4) 4.5), 6.1), 6.2), 6.3), 6.4),7.2) delle condizioni in allegato.

p. l'Appaltatore
Il Legale Rappresentante
Mario Ippolito

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

E richiesto, io, Sostituto Ufficiale Rogante, ho ricevuto e pubblicato il presente atto mediante lettura fatta a chiara ed intelligibile voce alle parti che, da me interpellate, hanno dichiarato di trovarlo conforme alla loro volontà e che con me lo sottoscrivono unitamente agli allegati che le parti dichiarano di conoscere e dalla cui lettura mi dispensano.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzi elettromeccanici ai sensi di legge, e da me Sostituto Ufficiale Rogante completato consta di numero sei pagine complete di carta resa legale e righe dieci della presente pagina fin qui.

Agenzia del Demanio

Penta Appalti s.r.l.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Sostituto Ufficiale Rogante

A

Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO €14,62
Agenzia Entrate QUATTORDICI/62
00018616 00003F02 HDFYK001
00025218 21/02/2013 09:35:55
0001-00009 CE085877368EC021
IDENTIFICATIVO 01110728752171..
0 1 11 0728752171 1

SPETT. LE
AGENZIA DEL DEMANIO – Direzione Regionale Lazio
Via Piacenza , 3
00184 Roma

Oggetto: "Accordo Quadro, per Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio; **Regione Lazio LOTTO 6 CIG 48435396D2"**

OFFERTA

Il sottoscritto Ippolito Mario, nato a Nettuno il 25.02.1968, e residente in Strad. Armellino n.130/A, 00042 Anzio (RM), nella sua qualità di Amministratore Unico e Direttore Tecnico della PENTA APPALTI s.r.l. Unipersonale, con sede ad Anzio (RM), Via Sezze n. 14, codice fiscale e partita IVA n. 06907891003,

Dichiara

di offrire per l'appalto dei lavori in oggetto la seguente percentuale di ribasso sul prezziario (Regione Lazio di cui alla delibera della Giunta regionale n.412 del 06/08/2012) di riferimento indicato nel disciplinare della gara in oggetto, al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza:

53,71 % (cifre) **CINQUANTATREVIRGOLASETTANTUNO(lettere)**

Anzio, 21/02/2013

Penta Appalti S.r.l. Unipersonale
Amministratore Unico e Direttore Tecnico
Ippolito Mario

Penta Appalti S.r.l. Costruzioni Generali
Sede Legale: Via Sezze 14 - 00042 ANZIO (RM)
Tel. + 39 06 9874451 - Fax + 39 06 9865068
C.F./P. IVA 06907891003 REA 998832

PENTA APPALTI S.r.l. Unip. L'Amministratore Unico

B

ACCORDO QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 5, D.L. N. 98/2011, COME CONVERTITO CON LEGGE N. 111/2011, SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO DI CUI ALL'ART. 12, COMMA 2, LETTERE A) E B) DELL'ART. 12, D.L. N. 98/2011, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO, REGIONE LAZIO – LOTTO 6.

-OPERE EDILI-

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Faxmail 06/50516076
e-mail: dre.lazio@agenziademanio.it
pec: dre_lazio@pec.agenziademanio.it

INDICE

CAPO I - CONDIZIONI GENERALI DELL'ACCORDO QUADRO

Art. 1.1 - Premesse
Art. 1.2 - Definizioni
Art. 1.3 - Valore delle premesse e degli atti richiamati
Art. 1.4 – Oggetto
Art. 1.5 – Descrizione sommaria delle opere, categoria dei lavori e abilitazioni
Art. 1.6 – Durata
Art. 1.7 – Ammontare massimo stimato dell'Accordo Quadro
Art. 1.8 – Normativa di riferimento
Art. 1.9 – Ordine di prevalenza delle norme contrattuali
Art. 1.10 - Documenti che fanno parte dell'Accordo Quadro

CAPO II - DISCIPLINA AMMINISTRATIVA

Art. 2.1 – Cauzione definitiva
Art. 2.2 – Assicurazioni a carico dell'Appaltatore
Art. 2.3 – Danni di forza maggiore, sinistri alle persone e danni alle proprietà
Art. 2.4 – Penali
Art. 2.5 – Subappalto
Art. 2.6 – Divieto di cessione dell'Accordo Quadro. Cessione dei crediti derivanti dal contratto
Art. 2.7 – Risoluzione dell'Accordo Quadro e clausola risolutiva espressa
Art. 2.8 – Recesso dall'Accordo Quadro e dai contratti/appalti

CAPO III - DISCIPLINA RELATIVA ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 3.1 – Affidamento dei lavori. Numero minimo degli interventi
Art. 3.2 – Modalità di affidamento dei lavori. Uso dell'applicativo informatico "Gestione Accordi Quadro"
Art. 3.3 - Procedimento per l'attivazione dei cantieri
Art. 3.4 – Programma di esecuzione dei lavori e cronoporgramma
Art. 3.5 – Rapporti di lavoro impresa-assegnatario
Art. 3.6 - Disciplina e buon ordine del cantiere
Art. 3.7 – Condotta dei lavori
Art. 3.8 – Disposizioni particolari relative all'esecuzione degli interventi
Art. 3.9 – Termine di inizio e ultimazione dei lavori
Art. 3.10 - Sospensioni, riprese dei lavori e proroghe
Art. 3.11 – Lavoro festivo e notturno
Art. 3.12 – Rilascio del certificato di regolare esecuzione lavori e/o collaudo

CAPO IV - DISCIPLINA ECONOMICA DELL'ACCORDO QUADRO

Art. 4.1 – Prezzi contrattuali. Invariabilità del corrispettivo
Art. 4.2 – Contabilità dei lavori
Art. 4.3 – Pagamenti

Art. 4.4 – Liquidazione finale e saldo
Art. 4.5 – Ritenute di garanzia
Art. 4.6 – Norme specifiche in materia di verifica dei versamenti fiscali previdenziali e assicurativi

CAPO V - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 5.1 – Applicazione del D.Lgs. n. 81/2008
Art. 5.2 – Responsabilità dell'Appaltatore in materia di sicurezza e opere provvisionali

CAPO VI - OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE

Art. 6.1 – Obblighi e oneri a carico dell'Appaltatore
Art. 6.2 - Tracciabilità dei flussi finanziari
Art. 6.3 - Oneri e obblighi ulteriori relativi all'esecuzione dei lavori
Art. 6.4 – Spese contrattuali e oneri fiscali

CAPO VII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 7.1 – Trattamento dei dati personali
Art. 7.2 – Definizione del contenzioso e foro competente
Art. 7.3 – Disposizioni finali

CAPO I
CONDIZIONI GENERALI DELL'ACCORDO QUADRO

Art. 1.1 – Premessa

Il presente Accordo Quadro disciplina le condizioni generali di affidamento agli operatori parti dell'AQ da parte del Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna, dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, del Ministero per i beni e per le attività culturali e del Ministero della Difesa (di seguito anche "Stazioni Appaltanti") degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che si renderanno necessari, a decorrere dalla sottoscrizione dell'Accordo, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b), D.L. 98/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, regione Lazio – Lotto 6, nonché le relative modalità di esecuzione.

Il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna e l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio procederanno all'affidamento dei contratti/appalti per l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 nei limiti delle decisioni di spesa che l'Agenzia del Demanio assumerà nell'arco del biennio 2013 - 2014 sulla base del Piano Generale degli interventi (di seguito anche "Piano Generale") di cui all'art. 12, comma 4, D.L. 98/2011.

Il Piano Generale potrà essere oggetto di revisione in corso d'anno, sentiti i Provveditorati Interregionali alle Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, 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 Accordo Quadro.

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 conseguentemente di affidamento agli operatori economici parti del presente Accordo Quadro.

I singoli contratti di appalto saranno affidati 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 semplice manutenzione dal semplice Computo Metrico corredato da una Relazione e da un Capitolato, come previsto dall'art. 105 D.P.R. 207/2010.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Art. 1.2 – Definizioni

- *Centrale di Committenza*: Direzione Regionale Lazio 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 contratto Accordo Quadro;

- *Stazione Appaltante*: Amministrazioni che stipuleranno i singoli contratti/appalti, nell'ambito territoriale della Regione Lazio - Lotto 6 (Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per il Lazio, Abruzzo e Sardegna, Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, Ministero per i beni e per le attività culturali per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Lazio il Ministero della Difesa per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio della Regione Lazio);

- *Appaltatore*: Operatore economico individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG 4843506B95, esperita dall'Agenzia del Demanio, con il criterio del prezzo più basso, mediante ribasso sul prezziario della Regione Lazio per la selezione di 11 operatori economici con i quali stipulare l'Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni utilizzatrici, compresi nel territorio di competenza dell'Agenzia, Direzione Regionale, Regione Lazio – Lotto 6;

Lotto 6: Lazio "lavori SOA II classifica" (interventi manutentivi da € 258.001 ad € 516.000);

- *Parti*: Centrale di committenza e singolo Appaltatore sottoscrittori dell'Accordo Quadro.

- *Contratto (ovvero Appalto)*: contratto di appalto che sarà sottoscritto dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore per l'affidamento dei singoli interventi.

Art. 1.3 - 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. 1.4 – Oggetto

L'Accordo Quadro ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste necessarie per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni utilizzatrici compresi nel territorio di competenza dell'Agenzia, regione Lazio – Lotto 6.

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 Accordo Quadro nonché quelle che saranno indicate nella Documentazione Tecnica del singolo intervento o lavoro.

PENTA APPALTI S.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

L'Accordo Quadro 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 del Demanio 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'Accordo Quadro non potranno pertanto avanzare alcuna pretesa circa il relativo affidamento.

Art. 1.5 – Descrizione sommaria delle opere, categoria dei lavori e abilitazioni

Gli interventi manutentivi commissionabili, comunque non di particolare complessità e finalizzati alla conservazione dello stato di efficienza degli immobili in uso alle Amministrazioni utilizzatrici, e quindi prevalentemente ad uso uffici, sono sostanzialmente e genericamente ascrivibili alle seguenti categorie: OG1; OG2; OG11, per la cui esecuzione è necessario il possesso della certificazione di cui al DM 37/2008.

Gli interventi e i lavori di manutenzione ordinaria e 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 PROVVISIONALI
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

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

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

Detta individuazione è meramente indicativa e basata su una parametrizzazione con interventi manutentivi realizzati nell'ultimo anno.

Art. 1.6 – Durata

L'Accordo Quadro ha una durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro, ovvero potrà avere una durata minore determinata dall'esaurimento del valore complessivo massimo stimato stabilito nel successivo art. 1.7.

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

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire tutti gli interventi commissionati dalla Stazione Appaltante prima della data di scadenza dell'Accordo Quadro, nel rispetto dei termini e delle condizioni stabilite nel singolo contratto attuativo.

Art. 1.7 – Ammontare massimo dell'Accordo Quadro

Ai sensi dell'art. 29, comma 13, D.Lgs. 163/2006, l'ammontare massimo degli interventi commissionabili in virtù del presente Accordo Quadro non potrà eccedere l'importo complessivo presuntivamente stimato pari a euro **7.000.000 IVA esclusa.**

I costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, saranno valutati e computati nel dettaglio per ogni singolo contratto/appalto, e comunque compresi già nell'importo massimo stimato.
L'ammontare massimo stimato di cui al precedente comma 1 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 comma 1 deve intendersi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste occorrenti per consegnare i lavori completamente

PENTA Appalti S.r.l. Unip. L'Amministratore Unico

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 semplice manutenzione dal Computo Metrico corredato da una Relazione e da un Capitolato.

Il corrispettivo sarà determinato a misura ai sensi dell'art. 53, comma 4, D.Lgs. 163/2006, e contabilizzati come previsto al successivo art. 4.2

Art. 1.8 – 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 dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dal D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;
- 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;
- Art. 12, dal comma 2 al comma 10, D.L. n. 98/2011, converito in legge 15 luglio 2011, n. 111, e s.m.i.;
- Decreto 8 ottobre 2012;
- condizioni generali e particolari dei lavori riportate nel Capitolato Speciale e nell'Accordo Quadro e 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. 1.9 – 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.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

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 di norme del Capitolato Speciale, ovvero apparentemente incompatibili, 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. 1.10 – Documenti che fanno parte dell'Accordo Quadro

Fanno parte del presente Accordo Quadro e sono materialmente allegati allo stesso i seguenti elaborati:

- offerta economica;

Oltre ai suddetti atti fanno parte integrante dell'Accordo Quadro – anche se materialmente non allegati allo stesso:

- 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 prezziario della Regione Lazio di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012;

CAPO II

DISCIPLINA AMMINISTRATIVA

Art. 2.1 - Cauzione definitiva

Ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e dell'art 123 del D.P.R. 207/2010, l'Appaltatore deve produrre una cauzione definitiva, determinata secondo quanto previsto dal citato art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., al momento della sottoscrizione del singolo contratto attuativo.

La cauzione definitiva dovrà costituirsi mediante fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa, che deve 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 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. Essa potrà essere progressivamente svincolata con le modalità previste dal citato art. 113 del D.Lgs. 163/2006.

La Stazione Appaltante può valersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

La Stazione Appaltante può inoltre valersi della garanzia fideiussoria per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni o dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

La garanzia fideiussoria dovrà essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Stazione Appaltante. In caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 75 D.Lgs. 163/2006 da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica l'appalto all'operatore economico che segue in graduatoria.

Art. 2.2 – Assicurazioni a carico dell'Appaltatore

Ai sensi dell'art. 129, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 l'Appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo Quadro, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvi quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore. La polizza deve inoltre assicurare la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o regolare esecuzione. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La copertura delle predette garanzie assicurative deve essere riferita al massimo importo appaltabile a ciascun Appaltatore.

Salvo il disposto dell'art. 1669 del codice civile e le eventuali prescrizioni presenti nel presente Accordo Quadro e nel Capitolato Speciale di Appalto per particolari lavori, la copertura delle garanzie di cui al comma 1 decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultanti dal relativo certificato, per vizi e difetti, di qualsiasi grado e natura, che diminuiscono l'uso e l'efficienza dell'opera e che non si siano precedentemente manifestati. Le stesse polizze devono inoltre recare espressamente il vincolo a favore della Stazione Appaltante e sono efficaci senza riserve anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore.

Per lo stesso periodo di validità della polizza di cui al comma precedente l'Appaltatore si obbliga a riparare tempestivamente tutti i guasti e le imperfezioni che si manifestano negli impianti e nelle opere per difetto di materiali o per difetto di monitoraggio, restando a suo carico tutte le spese sostenute per le suddette riparazioni (fornitura di materiali, installazioni, verifiche, mano d'opera, viaggi e trasferte del personale).

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'Appaltatore, coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitori. Qualora l'Appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità di cui all'art. 37 del D.Lgs. 163/2006, le stesse garanzie prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Alla data di cessazione della polizza, la stessa è sostituita da una polizza che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

Art. 2.3 – 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 provvisionali 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 provvisionali necessarie alla tutela dei beni sia pubblici che privati, compresi gli oneri amministrativi, tecnici finalizzati all'esecuzione delle opere provvisionali.

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.

Gli eventuali danni alle opere per causa di forza maggiore sono disciplinati dall'art. 166 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.

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.

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 provvisionali, 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.

PENTA APPALTI S.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

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. 2.4 – Penali

L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori nel rispetto dei tempi stabiliti e nel caso di mancato rispetto dei termini contrattuali di cui al successivo articolo 3.9 sarà applicata una penale giornaliera pari allo 0,5 per mille (zero virgola cinque per mille) del relativo importo stabilito, determinata a norma di quanto disposto dall'art. 145 del D.P.R. 207/2011.

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.

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 ad alcun risarcimento, proroga o sospensione.

PENTA APPALTI s.r.l. in liq.
L'Amministratore Unico

Art. 2.5 – Subappalto

L'eventuale affidamento in subappalto, per il singolo intervento, di parte dei lavori – qualora l'aggiudicatario abbia dichiarato in sede di gara di volersi avvalere del subappalto – è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 118 e 37 comma 11, del Dlgs 163/2006 e nel rispetto dei presupposti e degli adempimenti di legge in materia.

L'aggiudicatario 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 almeno 20 (venti) giorni prima della data di effettivo inizio dei lavori.

La Stazione Appaltante provvederà al rilascio dell'autorizzazione entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, salva proroga concessa una sola volta. Trascorso detto termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa.

In caso di mancata presentazione in sede di gara della dichiarazione di volersi avvalere del subappalto, la Stazione Appaltante non concederà nessuna autorizzazione. L'affidamento di opere in subappalto in assenza della necessaria autorizzazione da parte della Stazione Appaltante comporta le sanzioni penali previste dalla Legge 246/1995.

La Stazione Appaltante non provvede al pagamento diretto ai subappaltatori, pertanto è fatto obbligo all'esecutore del contratto di trasmettere, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti di questi, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti corrisposti ai subappaltatori con indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Le opere affidate in subappalto non possono essere oggetto di ulteriori sub-affidamenti.

L'Appaltatore resta l'unico responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando questa da qualsivoglia eventuale pretesa delle imprese subappaltatrici o da richieste di risarcimento di danni eventualmente avanzate da terzi in conseguenza anche delle opere subappaltate.

L'Appaltatore assume in proprio, tenendo indenne la Stazione Appaltante, ogni obbligazione connessa all'esecuzione delle prestazioni dei subappaltatori e degli eventuali sub-contratti.

Al fine di consentire il corretto svolgimento della procedura prevista dall'art. 118, comma 3 D.Lgs. 163/2006 i contratti di subappalto dovranno indicare termini di pagamento non superiori a quelli previsti per il contratto di appalto e compatibili con i termini di liquidazione degli acconti di cui agli artt. 143 e 144 D.P.R. 207/2010.

PENTA APPALTI S.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Art. 2.6 – 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. 117 del Dlgs 163/2006 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. 117, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 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. 2.7 – 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 dagli articoli 135 e 136 del D. Lgs. 163/2006.

L'Accordo Quadro dovrà, inoltre, intendersi risolto *"ipso iure"*, previa dichiarazione notificata dalla Centrale di Committenza all'Impresa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:
a) per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protraggano per un periodo superiore a 10 (dieci giorni) decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi, salva diversa indicazione contenuta nel singolo contratto/appalto;
b) quando l'Appaltatore rifiuti ingiustificatamente per tre volte consecutive l'esecuzione degli interventi proposti dalla Stazione Appaltante compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, regione Lazio;
c) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto da parte della impresa delle norme sul subappalto;
d) 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 o della normativa sui piani di sicurezza di cui all'articolo 131 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163;
e) quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento;
f) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte con il presente Accordo Quadro senza il preventivo consenso della Centrale di Committenza;
g) 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;
h) per gravi e reiterate negligenze nell'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;
i) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, alla Stazione Appaltante;
l) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della polizza assicurativa prevista nel presente Accordo Quadro e nel Capitolato Speciale d'Appalto;
l) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della garanzia prestata a norma dell'articolo 113 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163;
m) 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;
m) qualora, nel corso dell'esecuzione dei singoli lavori oggetto dell'Accordo quadro l'impresa cumuli penali per un importo complessivo pari al 10% del valore totale dell'Accordo Quadro medesimo;

PENTA APPALTI S.r.l. Unip. L'Amministratore Unico

n) nell'ipotesi in cui non assuma tutti gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari.

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 alla data in cui è dichiarata la risoluzione.

Art. 2.8 – 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 Lazio di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012, 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/appalti già sottoscritti.

La Stazione Appaltante in conformità a quanto disposto dall'articolo 134 del Decreto Legislativo del 12 aprile 2006, n. 163, 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 Lazio di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012, 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 provvisionali 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.

Nel caso in cui, all'esito delle verifiche effettuate ai sensi dell'articolo 38, comma 1, risulti che la ditta aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti prescritti, il contratto è risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 c.c.

PENTA APPALTI S.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

CAPO III

DISCIPLINA RELATIVA ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 3.1 – 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 prezziario della Regione Lazio. Qualora l'intervento comprendesse delle voci di prezzo non contemplate nel prezziario si farà riferimento al prezziario di una delle regioni limitrofe e verrà stabilito in esito ad un verbale di concordamento ex art.163 del D.P.R. 207/2010.

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 di ciascun lotto a cominciare dal primo classificato nella graduatoria interessata dall'intervento

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 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. Si precisa che nei singoli interventi, indipendentemente dall'importo massimo affidabile previsto per il lotto 6, si dovrà tener conto, in relazione a ciascuna categoria, della classifica richiesta.

Qualora il primo incarico affidato da una Stazione Appaltante sia di valore superiore all'importo massimo previsto si procederà comunque con l'affidamento salvo poi non considerare l'impresa assegnataria per i successivi interventi.

L'impresa con cui sono già stati contrattualizzati precedenti appalti potrà essere interpellata anche per un nuovo affidamento che superi di non più del 10% (dieci per cento) il valore residuo affidabile.

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. In particolare, la soglia di importo rispetto al Lotto 6 è pari ad euro 1.000.000 (unmilione).

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.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Qualora l'Agenzia non addivenisse alla stipula di specifici Accordi Quadro per la realizzazione di interventi per i quali è necessario il Nulla Osta Sicurezza, potrà affidare gli interventi in questione agli operatori parti dell'Accordo Quadro in possesso di detta certificazione. A tal fine, ciascun operatore dovrà dichiarare, contestualmente alla stipula dell'Accordo Quadro, di esserne in possesso ovvero comunicare, in una fase successiva, di esserne venuto in possesso.

Il Responsabile del Procedimento della singola Stazione Appaltante darà comunicazione all'Appaltatore della necessità di realizzare il singolo intervento e si attiverà tempestivamente per accertarne la regolarità contributiva. A partire da detta comunicazione, ai fini dell'accettazione dell'incarico, l'Appaltatore avrà a disposizione 20 (venti) giorni per prendere visione della relativa Documentazione Tecnica, verificandone la completezza, e dello stato dei luoghi, 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.

Qualora l'Appaltatore comunichi, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, 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 dei lavori 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 Accordo Quadro ovvero dal Capitolato Speciale d'Appalto).

Qualora l'Appaltatore presa visione della Documentazione Tecnica e dei luoghi comunichi, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, 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 dandone comunicazione alla Centrale di Committenza.

Nei casi di cui al comma 2, lettera b) dell'art. 2.7, qualora l'Appaltatore rifiuti per tre volte consecutive l'esecuzione degli interventi proposti, 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 dell'Accordo Quadro stesso compresi nel territorio di competenza della direzione regionale Lazio, regione Lazio – lotto 6.

Qualora, invece, l'intervento non venisse accettato ovvero il contratto non venisse stipulato entro i termini previsti dal presente articolo, 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. Gli Appaltatori del presente Accordo Quadro, pertanto, non potranno avanzare alcuna pretesa circa il relativo affidamento.

La Centrale di Committenza si avvale della facoltà prevista dall'art. 140 D.Lgs. 163/2006 e, pertanto, potrà interpellare progressivamente gli operatori che hanno partecipato alla procedura di gara, classificati nella relativa graduatoria a seguire rispetto a quelli parte del presente Accordo Quadro.

L'Agenzia potrà in ogni caso avvalersi degli operatori economici parti del presente Accordo Quadro anche per l'esecuzione di interventi finanziati con fondi diversi da quelli di cui all'art. 12, comma 6, D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011, ove previsto in specifiche disposizioni normative.

Art. 3.2 – Modalità di affidamento dei lavori. Uso dell'applicativo informatico "Gestione Accordi Quadro"

I singoli contratti di appalto saranno affidati conformemente a quanto prescritto nel presente Accordo Quadro, segnatamente dall'articolo precedente, nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel disciplinare di gara nonché nella Guida relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico denominato "Gestione Accordi Quadro".

L'applicativo di cui al comma precedente, in particolare, consente alla Stazione Appaltante la gestione informatizzata dell'Accordo Quadro nonché la gestione e la rotazione in tempo reale delle imprese che stipulano il presente Accordo Quadro in conformità a quanto previsto dal precedente art. 3.1.

La Stazione Appaltante, pertanto, si impegna a rispettare le obbligazioni previste dalla Guida di cui al comma 1 e dal relativo applicativo informatico. 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.

Art. 3.3 - 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.

PENTA APPALTI s.r.l. Unico
L'Amministratore Unico

Art. 3.4 – 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, comprensivi di tutti gli elementi e/o

autorizzazioni necessari alla immediata cantierabilità, redatto in aderenza alla complessità degli interventi da effettuare.

La Stazione Appaltante, per ogni singolo contratto, nominerà un Responsabile Unico del Procedimento, un Direttore dei Lavori e, 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 utilizzatrici, la corretta organizzazione dei lavori riducendo il più possibile le interferenze con lo svolgimento delle attività correnti.

Art. 3.5 – 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 che saranno contabilizzate a parte; tali spese potranno essere riconosciute dalla Stazione Appaltante e costituire, cosi, una variante ai lavori, oppure potranno non essere riconosciute e in questo caso saranno svolte senza apportare modifiche al cronoprogramma concordato e saranno contabilizzate a parte a cura dell'assegnatario.

Art. 3.6 – Disciplina e buon ordine dei cantieri

L'Appaltatore dovrà costantemente presenziare i 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 si 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.

PENTA APPALTI S.r.l. Unipe
L'Amministratore Unico

Art. 3.7 – 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, ottemperando alle prescrizioni del DUVRI/del PSC (del POS e dell'eventuale piano sostitutivo).

Art. 3.8 – 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 vietato 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 sgombrati 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. 3.9 – 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.

PENTA APPALTI s.r.l. Unipo
L'Amministratore Unico

In caso di risultato favorevole sarà redatto il relativo certificato di ultimazione dei lavori dalla data dalla quale 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. 2.4 del presente Accordo Quadro e dall'articolo 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. 3.10 – 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 dagli articoli 158, 159, 160 del D.P.R. 207/2011.

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.

Art. 3.11 – 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. 3.12 – 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.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

CAPO IV
DISCIPLINA ECONOMICA DELL'ACCORDO QUADRO

Art. 4.1 – 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, quantificate sulla base del prezzario di riferimento indicato nel Disciplinare di Gara. 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 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, provvisionale 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 per tutta la durata dell'Accordo Quadro. In deroga, trova applicazione, ove ne ricorrano le condizioni, l'art. 133, commi 4,5,6 e 7 del D.Lgs. 163/2006.

Il corrispettivo sarà determinato a misura ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 163/2006, e contabilizzato come previsto al successivo art. 4.2.

Art. 4.2 – 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 rifiuti 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.

Nel caso siano presenti categorie di lavoro valutate nell'elenco prezzi a corpo, la contabilizzazione sarà eseguita applicando quote percentuali progressive sul prezzo esposto in elenco, al netto del ribasso d'asta, in rapporto al lavoro eseguito. Le quote percentuali delle lavorazioni eseguite sono desunte da valutazioni autonome del Direttore dei Lavori, il quale può controllarne l'attendibilità anche attraverso un riscontro con il computo metrico, che, in ogni caso, non ha alcuna rilevanza contrattuale e i suoi dati non sono vincolanti.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Art. 4.3 – Pagamenti

Ai sensi dell'art. 5, comma 1, D.L. 28.03.1997, n. 79, convertito con modificazioni dalla Legge 28.05.1997 n. 140, non è dovuta alcuna anticipazione del prezzo di aggiudicazione.

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. 7, comma 2 del D.M. 145 del 2000 sia delle rate di acconto precedenti.

Il termine di emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti, da parte del RUP non può superare i 45 (quarantacinque) giorni dalla redazione dei relativi SAL.
La Stazione Appaltante dispone il pagamento entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della fattura che può essere emessa dall'appaltatore a seguito dell'emissione del certificato di pagamento. Le specifiche modalità di pagamento saranno determinate per ogni singolo contratto in ragione dell'articolazione e complessità dell'intervento.

Art. 4.4 – 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. 4.5 – Ritenute di garanzia

Ai sensi dell'art. 4, comma 3, del D.P.R. 207/2010, 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 collaudo provvisorio, ovvero il rilascio del certificato di regolare esecuzione.

Art. 4.6 – 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.163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., 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;

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

b) obbligo dell'appaltatore di rispondere 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.

Ai sensi dell'art. 35, comma 28, del D.Lgs. 223/2006, coordinato con la Legge di conversione 4 agosto 2006 n. 248, l'Appaltatore inoltre è tenuto a rispondere in solido con il subappaltatore della effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il subappaltatore.

CAPO V

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 5.1 – 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 comma 1, 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.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

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. 5.2 – Responsabilità dell'Appaltatore in materia di sicurezza e opere provvisionali

L'Appaltatore è responsabile del rispetto delle prescrizioni in materia di sicurezza e coordinamento anche nei confronti 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 provvisionali 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 provvisionali necessarie alla tutela dei beni sia pubblici che privati, compresi gli oneri amministrativi, tecnici finalizzati all'esecuzione delle opere provvisionali.

CAPO VI

OBBLIGHI ED ONERI DELL'APPALTATORE

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Art. 6.1 – 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. 3.1:

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) 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.

L'Appaltatore è tenuto inoltre all'adempimento degli specifici obblighi contrattuali riportati nei successivi articoli 6.2, 6.3 e 6.4.

Art. 6.2 – 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.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Art. 6.3 – 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 provvisionali, come: ponti, steccati, illuminazione, armature, centine, casseri, sagome, puntelli, macchine, cordami, taglie, attrezzi, utensili e tutto quanto necessario;
j) la pulizia e sgombero quotidiani delle parti di immobili interessate dai lavori col personale necessario;
k) 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;
l) comunicare alla Direzione dei lavori, entro il termine prefissato dallo stesso, tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera;
m) 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 derivarne 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.
o) sgomberare completamente dai materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà, le località interessate dai lavori, appena ultimati i lavori.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

Art. 6.4 - Spese contrattuali e oneri fiscali

Sono a carico dell'Appaltatore, ai sensi dell'art. 8 del D.M. n.145/2000, tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto di appalto, compresi quelli tributari.

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.

PENTA APPALTI s.r.l. Unip.
L'Amministratore Unico

CAPO VII
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 7.1 – 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. 7.2 – Definizione del contenzioso e Foro competente

Per tutte le controversie relative ai rapporti tra 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 Roma.

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. 7.3 – 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 Direttore della Direzione Regionale Lazio

Renzo Pini