



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### INDICE GENERALE DEL C.S.A.

#### CAPO I

Premessa

#### **Parte "A" - OGGETTO E DESIGNAZIONE DELLE OPERE - AMMONTARE DELL'ACCORDO**

##### **QUADRO**

A1 Oggetto dell'accordo quadro.

A2 Descrizione sommaria delle opere.

A3 Ammontare dell'accordo quadro.

#### **Parte "B" DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO**

B1 Interpretazioni dell'accordo quadro e del capitolato speciale d'appalto.

B2 Documenti che fanno parte dell'accordo quadro.

B3 Condizioni dell'appalto.

B4 Assicurazioni e garanzie a carico dell'Appaltatore.

B5 Invariabilità del corrispettivo.

B6 Danni di forza maggiore.

B7 Programma di esecuzione dei lavori e cronoprogramma.

B8 Termine di inizio e di ultimazione dei lavori.

B9 Penale per ritardata ultimazione dei lavori.

B10 Sospensioni, riprese dei lavori, proroghe.

B11 Risoluzione dell'accordo quadro – Clausola risolutiva espressa.

B12 Recesso dall'accordo quadro.

B13 Contabilità Lavori.

B14 Opere provvisoriale.

B15 Procedimento per l'attivazione degli interventi.

B16 Ultimazione dei lavori.

B17 Certificato di regolare esecuzione.

B18 Divieto di deposito nei locali dell'AREA.

B19 Disciplina dei cantieri.

B20 Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore.

B21 Disposizioni generali relative ai prezzi.

B22 Osservanze delle condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro,

dalla normativa antinfortunistica e sull'igiene del lavoro.

B23 Garanzie.

B24 Subappalto.

B25 Richiesta dei lavori.

B26 Rapporti di lavoro Impresa - Assegnatario.

B27 Numero minimo degli interventi.

B28 Passaggio pubblico.

B29 Lavoro festivo e notturno.

B30 Presenza dell'Appaltatore.  
B31 Pagamenti.  
B32 Liquidazione finale e saldo.  
B33 Piani di sicurezza.

## PREMESSA

L'Agenzia del Demanio, Direzione Roma Capitale, 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 (Comune di Roma), 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 dalla sottoscrizione dell'Accordo con validità triennale.

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto detta la disciplina relativa all'Accordo Quadro ed ai singoli contratti attuativi che potranno essere stipulati dal Provveditorato Interregionale alle opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, dall'Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale e dai Ministeri per i beni e per le attività culturali e del Turismo e della Difesa, per gli interventi manutentivi da realizzare nel Comune di Roma - di seguito unitariamente individuate come "*Stazione Appaltante*" - per l'affidamento degli interventi e lavori di manutenzione individuati nell'Elenco annuale predisposto dall'Agenzia per attuare il Piano triennale di cui all'art. 12, comma 4, D.L. 98/2011, nonché degli interventi direttamente finanziati e gestiti dal Mibact e dal Ministero della Difesa sugli immobili agli stessi in uso, che le Stazioni Appaltanti potranno richiedere nell'arco temporale della durata dell'Accordo Quadro. Trattandosi tuttavia di un documento meramente programmatico, la previsione di un intervento nell'ambito dell'Elenco non implica automaticamente alcun vincolo di realizzazione e conseguentemente di affidamento agli operatori economici parti dell'Accordo Quadro.

Ciò vale anche per gli interventi gestiti e finanziati dal Mibact e dal Ministero della Difesa sugli immobili agli stessi in uso, nonché per quelli ulteriormente gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi del comma 5 del menzionato art. 12, in quanto l'importo complessivamente posto a base di gara è stato determinato in via del tutto presuntiva non essendo stati ancora puntualmente individuati gli interventi.

I singoli contratti saranno affidati conformemente a quanto prescritto nel presente Capitolato 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 semplice manutenzione, ove non sia necessario, dal semplice Computo Metrico corredato da una Relazione tecnica.

## PARTE "A" - OGGETTO E DESIGNAZIONE DELLE OPERE - AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

### ART. A.1 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

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 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 Roma Capitale, affidati mediante singoli contratti.

Gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11 e prevalentemente riferite ad immobili destinati ad uffici.

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

L'esecuzione è sempre effettuata a regola d'arte e con riferimento alle relative norme UNI. L'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi e dovrà, inoltre, 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 RSPP, ottemperando alle prescrizioni del DUVRI e del PSC (e, conseguentemente, del proprio POS), ovvero dell'eventuale piano sostitutivo di Sicurezza).

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

La Stazione Appaltante ha la facoltà di escludere taluni interventi ancorché previsti nell'Elenco annuale, essendo lo stesso 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. A.2 - 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 a pubbliche amministrazioni e/o liberi con annesso 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 commissionabili sopraelencati sono pertanto 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). Detta individuazione è comunque meramente indicativa in quanto basata sui fabbisogni comunicati con più frequenza dalle Amministrazioni, che potrebbero trovare realizzazione nel periodo di validità dell'Accordo Quadro. In quest'ottica, al fine di garantire la massima concorrenza, trattandosi di un Accordo Quadro e non potendosi prevedere né il numero né l'entità degli interventi manutentivi ascrivibili a ciascuna categoria, che in concreto potranno essere commissionati, la gara è suddivisa in 3 lotti:

Lotto 1 - **“lavori no SOA”** (interventi manutentivi di importo pari o superiore a 5.000 euro e non superiore a 150.000 euro)

Lotto 2 “**lavori SOA I e II classifica**” (interventi manutentivi di importo superiore a 150.001 e non superiore a 516.000 euro/€ 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali);

Lotto 3 “**lavori SOA dalla III classifica alla IV**” (interventi manutentivi di importo superiore a 516.001 euro e non superiore a 2.000.000 euro).

La ripartizione in lotti tiene conto del fabbisogno potenziale di interventi nell’ambito territoriale oggetto della presente procedura. Tuttavia, essendo i fondi a disposizione limitati e assegnati secondo un ordine di priorità relativo a tutti gli interventi da realizzare sul territorio nazionale, in concreto è possibile che per uno o più lotti non verrà affidato alcun contratto.

#### **ART. A.3 - AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO**

Ai sensi dell’articolo 35, comma 16, del D.Lgs. 50/2016 l’importo massimo delle prestazioni oggetto dell’Accordo Quadro, comprensivo dei costi della manodopera e dei costi della sicurezza, è stimato in complessivi 44.380.000,00 euro, oltre l’Imposta sul Valore Aggiunto.

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’importo a base d’asta è soggetto al regime fiscale dell’IVA, che potrà essere applicata ad aliquote differenti in funzione del tipo dei lavori eseguiti.

Il contratto sarà stipulato interamente “a misura” ai sensi dell’articolo 3, comma 1, 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 e contabilizzato come previsto al successivo art. B13.

### **PARTE B - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L’APPALTO**

#### **ART. B.1 - INTERPRETAZIONE DELL’ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO**

In caso di discordanza tra i vari elaborati allegati a ciascun contratto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali l’intervento o 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 norme del Capitolato Speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o 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. B. 2- DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL' ACCORDO QUADRO

Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro, ancorché non materialmente allegati:

- a) il capitolato generale d'appalto approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145 (per la parte non abrogata dal D.P.R. 207/2010 o dalle linee guida vigenti dell'ANAC);
- b) il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- c) prezzario Regione Lazio (Delibera della Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012).

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

## ART. B. 3 - CONDIZIONI DEL CONTRATTO/APPALTO

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 di riferimento in sede di Accordo Quadro. 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. Al momento dell'affidamento del singolo intervento l'Appaltatore, presa visione della relativa Documentazione Tecnica e dello stato dei luoghi, se 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, dovrà valutare tutte le circostanze ed elementi che influiscono sul costo dei materiali e della mano d'opera oltre ai noli e trasporti nonché la completezza della documentazione tecnica relativa al singolo intervento. Successivamente all'accettazione dei lavori l'Appaltatore non potrà eccepire, durante l'esecuzione, 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 Capitolato) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.

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 ad eseguire l'intervento, qualificato come ingiustificato.

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.

#### ART. B. 4 - 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 alle opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale, Ministero per i beni e le attività culturali per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio del Comune di Roma, Ministero della Difesa per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio del Comune di Roma) 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 e' 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.L.gs. 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 per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale, Ministero per i beni e le attività culturali per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio del Comune di Roma, Ministero della Difesa per gli interventi manutentivi da realizzare nel territorio del Comune di Roma).

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 almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori 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 5% della somma assicurata per le opere con un minimo di € 500.000 ed un massimo di € 5.000.000. 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. B. 5 - INVARIABILITA' 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 Lazio di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012, ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016.

Il contratto è stipulato interamente "a misura" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, 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 e contabilizzato come previsto al successivo art. B13.

#### ART. B. 6 - DANNI DI FORZA MAGGIORE

Il compenso per danni delle opere è limitato all'importo dei lavori necessari per le riparazioni, computato in base alle condizioni e prezzi contrattuali. 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 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.

#### ART. B. 7 - 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 della 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. B. 8 - TERMINE DI INIZIO E 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.

#### ART. B. 9 - PENALE PER RITARDATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Nel caso di mancato rispetto dei termini contrattuali di cui al precedente articolo B.8, 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.

## ART. B. 10 - SOSPENSIONI, RIPRESE DEI LAVORI, 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. B. 11 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO. 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'articolo 108 del D.Lgs. 50/2016.

L'Accordo Quadro dovrà, inoltre, intendersi risolto "*ipso iure*", previa dichiarazione notificata dall'Agenzia del Demanio all'Impresa, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, 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 protraggano 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 presente 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 presente 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 del 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 del 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 presente 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 presente 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 e 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) 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. B. 12 – RECESSO DAI CONTRATTI/APPALTI E RECESSO DALL' ACCORDO QUADRO

La Stazione Appaltante, in conformità a quanto disposto dall'articolo 109 del D.Lgs. n. 50/2016, ha il diritto di recedere in qualunque momento 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, 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.

Decorso il termine di 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 provvisoriale 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 ammortizzato 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.

La Centrale di Committenza ha il diritto di recedere in qualunque tempo dall'Accordo Quadro con ciascun operatore economico parte dell'Accordo 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 Prezzario 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, ferma restando l'efficacia dei singoli contratti/appalti sottoscritti con la singola Stazione Appaltante.

#### ART. B. 13 - CONTABILITA' 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. B. 14 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione dei lavori sono a carico dell'Appaltatore tutte le opere provvisoriale 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 provvisoriale necessarie alla tutela dei beni sia pubblici che privati, compresi gli oneri amministrativi, tecnici finalizzati all'esecuzione delle opere provvisoriale.

## ART. B. 15 –PROCEDIMENTO PER L'ATTIVAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi ed i lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria saranno affidati dalla Stazione Appaltante in conformità alla procedura descritta nel successivo art. B.25 tramite contratto specifico con riferimento alla Documentazione Tecnica di progetto. 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 della Impresa dovrà presentarsi presso gli uffici della Stazione Appaltante per concordare le procedure preliminari al fine di avviare l'esecuzione delle opere.

## ART. B. 16 - ULTIMAZIONE 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 data del quale si intenderà avvenuta la consegna dell'opera, salvo contraria dichiarazione e salvo 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 sue spese entro il termine fissato e con le modalità prescritte dalla Direzione dei Lavori, fatti salvi il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla Stazione Appaltante e l'applicazione della penale prevista dall'articolo 9 del presente 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. B. 17 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E/O COLLAUDO

Il certificato di regolare esecuzione e/o collaudo verrà redatto in conformità ai dettami della parte II, titolo X del DPR 207/2010, applicabile in ragione di quanto previsto all'art. 216, comma 16, del D.Lgs. 50/2016.

All'esito positivo del collaudo o della verifica di conformità il responsabile unico del procedimento rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'Appaltatore. Il certificato di pagamento è rilasciato nei termini di cui all'articolo 4, commi 2, 3, 4 e 5 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

## ART. B. 18 - DIVIETO DI DEPOSITO NEI LOCALI OGGETTO DI INTERVENTO

E' vietato all'Appaltatore, salvo autorizzazione scritta del Direttore dei Lavori, di depositare materiale od attrezzature nei fabbricati in quantità superiore al necessario in quelli nei quali i lavori e le forniture vengono eseguiti.

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. B. 19 - DISCIPLINA DEI CANTIERI

L'appaltatore è responsabile della disciplina nel cantiere e si obbliga ad osservare e far osservare dai suoi agenti ed operai, le prescrizioni e gli ordini ricevuti.

L'Appaltatore sarà in tutti i casi responsabile dei danni che siano comunque cagionati dai suoi agenti ed operai.

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. B. 20 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Oltre gli oneri del Capitolato Generale e quelli del presente Capitolato Speciale, l'Appaltatore assume, in relazione ai singoli appalti, anche gli oneri per:

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 dell'Amministrazione 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.

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 assistenti 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 gli stessi.

#### ART. B. 21 - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI

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, 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.

#### ART. B. 22 - OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE E RETRIBUTIVE RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, DALLA NORMATIVA ANTINFORTUNISTICA E SULL'IGIENE DEL LAVORO.

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 del 18 aprile 2016 e s.m.i. e del D.Lgs. 81/2008 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 l'amministrazione 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 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;

d) 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 ed ai sensi delle vigenti norme la regolarità contributiva è attestata mediante il "documento unico di regolarità contributiva" denominato DURC. Tale documento certifica, in occasione di ogni pagamento ed alla conclusione dell'appalto, 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.

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 che verrà restituita in occasione del conto finale relativo ad ogni singolo contratto.

#### ART. B. 23 – GARANZIE

Salvo il disposto dell'art. 1669 del codice civile e le eventuali prescrizioni del presente capitolato per lavori particolari, l'appaltatore si impegna a garantire la Stazione Appaltante per la durata di due anni dalla data del certificato di regolare esecuzione e/o collaudo 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.

Per lo stesso periodo 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 montaggio, 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).

Tutti i materiali e le apparecchiature alle quali le case produttrici forniranno garanzie superiori ad un anno, verranno trasferite alla Stazione Appaltante.

## ART. B. 24 – 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. B. 25 - AFFIDAMENTO DEI LAVORI

Considerando che la classifica degli operatori viene effettuata sulla base dei ribassi offerti, come già riportato nei precedenti punti, i lavori verranno affidati tramite contratto specifico elaborato all'interno del presente Accordo Quadro e secondo il principio di non discriminazione e rotazione come riportato anche nel successivo punto B 27.

I singoli contratti di appalto saranno affidati conformemente a quanto prescritto nel disciplinare di gara, nel presente Capitolato Speciale d'Appalto 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 selezione e rotazione in tempo reale degli operatori economici, nonché la gestione informatizzata dei singoli contratti di affidamento degli interventi, in conformità al presente Capitolato speciale e all'intera procedura di gara.

Ciascun operatore economico, partecipando alla presente procedura, al momento della stipula dell'Accordo Quadro si impegna, pertanto, ad accettare incondizionatamente il funzionamento del predetto applicativo informatico, come descritto dalla richiamata Guida di cui al secondo periodo.

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, per acquisirne la documentazione antimafia e verificare il permanere del possesso dei requisiti speciali necessari per l'esecuzione degli interventi ricompresi nel lotto nel quale è risultato aggiudicatario.

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, se 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.

Qualora l'operatore prenotato non si pronunci entro il termine di cui al periodo precedente, la mancata risposta, fatti salvi particolari motivi ritenuti giustificati dalla stessa Stazione Appaltante, 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'intervento dovesse comprendere delle voci di prezzo non contemplate nel prezziario di riferimento, si farà riferimento a quello di una delle Regioni limitrofe e in assenza di riferimenti utilizzabili, da analisi prezzi, comprensive delle lavorazioni, delle eventuali forniture, trasporti, noli, elaborate dal progettista del singolo intervento, alle quali sarà applicato il medesimo ribasso offerto in sede di Accordo Quadro, stabiliti in esito ad

un verbale di concordamento entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla scadenza del termine di cui al periodo precedente.

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 Capitolato Speciale d'Appalto.

Qualora l'Appaltatore, presa visione della Documentazione Tecnica e dello stato dei luoghi, se ritenuto necessario dalla Stazione Appaltante in ragione della tipologia di immobile ovvero del tipo di intervento da eseguire, comunichi, a mezzo di posta elettronica certificata, alla Stazione Appaltante di non voler sottoscrivere il contratto/appalto, anche in ragione dei nuovi prezzi determinati dalla Stazione Appaltante previo contraddittorio con l'operatore, verrà interpellata l'impresa parte dell'Accordo Quadro che ha offerto il ribasso a seguire più conveniente dandone comunicazione alla Centrale di Committenza.

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 dell'Accordo Quadro stesso.

Spetta comunque alla competente Direzione Regionale dell'Agenzia valutare la conformità del rifiuto rispetto alle previsioni del Disciplinare di gara e del presente Capitolato. L'Operatore è tenuto a fornire tempestivamente ogni chiarimento necessario all'istruttoria della Direzione Regionale 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 dalla competente Direzione Regionale all'operatore interessato.

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 imprevedibile, verrà interpellata l'impresa parte dell'Accordo Quadro che ha offerto il ribasso a seguire più conveniente. Ciò 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, essendo quest'ultimo 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, comma 1, del 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. B. 26 - RAPPORTI DI LAVORO IMPRESA-ASSEGNETARIO

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. B. 27 - NUMERO MINIMO DEGLI INTERVENTI

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 (Lotto 1 Lavori NO SOA; Lotto 2 SOA I e II classifica; Lotto 3 Lavori SOA dalla III classifica alla IV).

**In sede di affidamento del singolo contratto attuativo il lotto di riferimento sarà individuato tenendo conto dell'importo della categoria prevalente tra quelle oggetto dell'intervento.**

**Resta fermo che, in ragione dei limiti di ricorso al criterio del minor prezzo previsti dagli artt. 95 co. 4 lett. a) e 148 co. 6, ultimo periodo, del D.Lgs. 50/2016, non potranno essere affidati contratti attuativi di importo complessivo di progetto superiore ad € 2.000.000 ovvero ad € 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali.**

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 dell'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 interessato, 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.

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 tali soglie di importo sono, rispettivamente in relazione al:

- lotto 1: € 780.000,00;
- lotto 2: € 1.450.000,00;
- lotto 3: € 2.900.000,00.

Nel caso in cui tutti gli operatori parti dell'Accordo Quadro siano stati affidatari di interventi per un importo complessivo pari alle soglie massime sopra indicate, la rotazione riprenderà a partire dal concorrente primo classificato nella graduatoria interessata dall'intervento (**Lotto 1 Lavori NO SOA; Lotto 2 Lavori SOA I e II classifica; Lotto 3 Lavori SOA dalla III classifica alla IV).**

#### ART. B. 28 - PASSAGGIO PUBBLICO

Durante i lavori si dovrà provvedere a mantenere liberi gli accessi agli immobili o alle porzioni degli stessi in uso alle Amministrazioni, tramite passaggi preferenziali atti ad evitare commistioni tra il personale dell'impresa appaltatrice e il personale delle Amministrazioni e/o il pubblico.

#### ART. B. 29 - 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 dell'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. B. 30- PRESENZA DELL'APPALTATORE

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

#### ART. B. 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, 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. B. 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 e documentazione entro 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 non superiore di 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. B. 33 - PIANI DI SICUREZZA

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

Nel caso si dovesse procedere alla redazione del PSC l'appaltatore, prima della consegna dei lavori provvederà a trasmettere al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ed al responsabile dei lavori (nello specifico coincidente con il responsabile unico del procedimento) il piano operativo di sicurezza redatto in aderenza al PSC, o l'eventuale piano sostitutivo di sicurezza, per le attività che svolgerà in proprio e per le attività che intende subappaltare.

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 all'ufficio della direzione dei lavori, in questo caso il direttore dei lavori 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.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Letizia Gabrielli

