

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 59, C. 3, E 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI NATURA EDILE ED IMPIANTISTICA DI IMPORTO FINO AD € 40.000 DA ESEGUIRSI SUGLI IMMOBILI ALLIBRATI TRA I BENI PATRIMONIALI DELLO STATO, INSISTENTI SUL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE.



Sommario

PREMESSA	4
CAPO I - OGGETTO – AMMONTARE E FORMA DELL'ACCORDO QUADRO	4
Art. 1 – Finalità e Oggetto dell'Accordo Quadro	4
Art. 2 – Durata dell'Accordo Quadro	5
Art. 3 – Forma dell'Accordo Quadro, valore stimato e documentazione da produrre	5
CAPO II – DISCIPLINA CONTRATTUALE	6
Art. 4 - Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto.....	6
Art. 5 - Documenti che fanno parte del contratto – Normativa di riferimento	7
Art. 6 - Disposizioni particolari riguardanti l'appalto	7
Art. 7 – Fallimento o successione dell'Appaltatore.....	7
Art. 8 - Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio, direttore di cantiere	7
Art. 9 - Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione	8
Art. 10 - Convenzioni in materia di valuta e termini	8
CAPO III – APPALTI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO	8
Art. 11 - Procedura per l'Aggiudicazione degli appalti specifici	8
Art. 12 – Oggetto degli appalti specifici.....	9
Art. 13 - Contratto relativo all'Appalto Specifico	9
CAPO IV - REGOLE GENERALI RIGUARDANTI GLI APPALTI SPECIFICI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO.....	9
Art. 14 – Documenti che fanno parte dell'Accordo	9
Art. 15 – Condizioni del Contratto	10
Art. 16 – Vizi e difformità di realizzazione dei lavori relativi agli appalti specifici	10
CAPO V – DISCIPLINA ECONOMICA	10
Art. 17 – Pagamenti, Fatturazione e Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari.....	10
Art. 18 - Cessione del contratto e cessione dei crediti	11
Art. 19 - Cauzione definitiva e Polizza Assicurativa	11
CAPO VI – SPECIFICHE TECNICHE E DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE	12
Art. 20 – Tipologia dei possibili interventi manutentivi.....	12
Art. 21 – Modalità di Ordinazione dei lavori – Numero minimo degli interventi.....	12
Art. 22 – La Direzione dei lavori.....	13
Art. 23 – Cronoprogramma dei lavori - Consegna e inizio dei lavori.....	13
Art. 24 – Termini per l'ultimazione dei lavori	14
Art. 25 – Proroghe	14
Art. 26 – Sospensioni ordinate dal Direttore dei Lavori	14
Art. 27 – Inderogabilità dei termini di esecuzione.....	14
Art. 28 – Penali in caso di ritardo.....	14
Art. 29 – Risoluzione dell'Accordo Quadro – Clausola risolutiva espressa – Recesso	15
CAPO VII – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI	16
Art. 30 – Corrispettivo.....	16
Art. 31 – Revisione dei prezzi.....	16

Art. 32 – Modifiche dell’Accordo Quadro, variazioni dei lavori affidati con i contratti attuativi e nuovi prezzi	16
Art. 33 - Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi.....	18
Art. 34 - Requisiti dei materiali e componenti.....	18
CAPO VIII - DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI SICUREZZA	18
Art. 35 – Osservanza Di Norme Previdenziali, Assistenziali e a Tutela Del Personale Impiegato	18
Art. 36 - Adempimenti preliminari in materia di sicurezza	19
Art. 37 - Norme di sicurezza generali e sicurezza nel cantiere.....	20
Art. 38 - Piano Operativo di Sicurezza.....	20
Art. 39 - Osservanza e attuazione del Piano Operativo di Sicurezza	21
CAPO IX – DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO.....	21
Art. 40 - Subappalto e subcontratto	21
CAPO X – CONTROVERSIE – MANODOPERA – ESECUZIONE D’UFFICIO.....	22
Art. 41 - Accordo Bonario	22
Art. 42 - Transazione	22
Art. 43 - Arbitrato	22
Art. 44 - Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera	22
CAPO XI – DISPOSIZIONI PER L’ULTIMAZIONE	23
Art. 45 - Ultimazione dei lavori.....	23
Art. 46 - Termini per il collaudo e per l’accertamento della regolare esecuzione.....	24
Art. 47 - Presa in consegna dei lavori ultimati.....	25
CAPO XII – NORME FINALI	25
Art. 48 - Oneri ed obblighi a carico dell’Appaltatore	25
Art. 49 - Obblighi speciali a carico dell’Appaltatore	27
Art. 50 - Proprietà dei materiali	28
Art. 51 - Utilizzo dei materiali recuperati	28
Art. 52 - Custodia del cantiere	28
Art. 53 - Obbligo di Riservatezza	28
Art. 54 - Responsabilità Verso Terzi	28
Art. 55 - Trattamento Dei Dati Personali	28
Art. 56 – Contratto	29
Art. 57 - Foro Competente	29

PREMESSA

L'Agenzia del Demanio, Direzione Roma Capitale, al fine di garantire un adeguato sistema di gestione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile ed impiantistica sugli immobili allibrati tra i beni patrimoniali dello Stato, compresi nel territorio di competenza (Comune di Roma), ha ritenuto di indire una procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro suddiviso in due lotti, con validità triennale, per la realizzazione degli interventi che si renderanno necessari di importo per ogni singolo affidamento fino ad € 40.000.

Tali interventi si rendono necessari a seguito delle diverse segnalazioni pervenute all'Agenzia Demanio da parte degli utenti degli immobili o di sopralluoghi periodici svolti da parte del personale dipendente di questa Agenzia, che evidenziavano criticità e problematiche di vario genere presso gli immobili oggetto d'appalto. L'Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale ha dunque disposto di dare avvio alla procedura in oggetto, in modo da affidare la realizzazione degli interventi ad un unico operatore economico onde da ridurre al minimo i tempi di intervento eseguendo tempestivamente le lavorazioni.

Il presente Capitolato descrive le prescrizioni minime che l'Appaltatore dovrà rispettare nel corso dello svolgimento dei lavori come meglio specificati all'art. 1 "Finalità e Oggetto dell'Appalto".

Nel seguito, le parti verranno denominate per brevità come appresso indicato:

- Amministrazione Appaltante: **Agenzia del Demanio, Agenzia, Stazione Appaltante.**
- Aggiudicatario dell'Appalto: **Appaltatore, Aggiudicatario.**

CAPO I - OGGETTO – AMMONTARE E FORMA DELL'ACCORDO QUADRO

Art. 1 – Finalità e Oggetto dell'Accordo Quadro

1. Con il presente Accordo Quadro la Stazione Appaltante intende affidare lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria di natura edile e impiantistica, le opere, le prestazioni, le forniture ed i servizi accessori ad essi connessi, di importo fino ad € 40.000, il tutto per rendere l'attività da svolgere finita ed eseguita a "regola d'arte, da compiersi sugli immobili allibrati tra i beni patrimoniali dello Stato, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale. L'Accordo Quadro ha quindi la finalità di regolamentare gli appalti specifici che verranno assegnati all'operatore economico selezionato durante il periodo di durata del medesimo Accordo e che saranno volti all'esecuzione di singoli interventi di manutenzione. Pertanto, con la presente procedura, questa Direzione intende regolamentare gli affidamenti di appalti specifici concernenti l'esecuzione di lavori di manutenzione e di tutte quelle opere e provviste emergenti ed occorrenti che nel tempo (della durata dell'accordo quadro) dovessero rendersi necessarie per garantire l'efficienza funzionale degli immobili gestiti. Per forniture e servizi accessori da includere sono da intendersi anche il noleggio dei mezzi di cantiere e delle attrezzature necessarie all'esecuzione delle attività previste in ogni contratto specifico nonché le strutture per il ricovero per tali mezzi ed attrezzature.
2. L'Accordo Quadro, da intendersi rispetto ai singoli ed eventuali "contratti attuativi", come "contratto normativo", ha per oggetto le regole generali di intesa tra l'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale e l'Operatore Economico selezionato in base alle quali si procederà a stipulare specifici contratti attuativi, di importo fino ad € 40.000, relativi ad interventi manutentivi connotati da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate.
3. In particolare all'interno del presente Capitolato Speciale sono contenuti:
 - a) il regolamento normativo dell'Accordo Quadro;
 - b) la durata dell'Accordo Quadro;
 - c) le regole relative alla procedura di aggiudicazione dei contratti attuativi; la tipologia di prestazioni affidabili.

Art. 2 – Durata dell'Accordo Quadro

1. L'Accordo Quadro che verrà stipulato con l'operatore economico Aggiudicatario della presente procedura ha una durata temporale di 3 anni (tre) decorrenti dalla data di stipula del medesimo Accordo Quadro, durata che potrà essere prorogata per ulteriori 1 (uno) anno, previa comunicazione scritta all'Operatore Economico, in caso di mancato esaurimento della cifra stabilita dal Valore Stimato dell'Accordo. Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale l'Amministrazione può aggiudicare i singoli contratti attuativi. Fermo restando quanto innanzi, l'Accordo potrà invece risolversi anticipatamente rispetto alla durata stabilita, a seguito dell'esaurimento della somma economica stabilita come quantitativo massimo del medesimo Accordo. Tale condizione si potrà raggiungere in seguito all'assegnazione o stipula di tanti contratti attuativi il cui totale equivale all'intero importo fissato nell'Accordo Quadro
2. L'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) è a carico della Stazione Appaltante e sarà applicata nella misura vigente al momento del pagamento.

Art. 3 – Forma dell'Accordo Quadro, valore stimato e documentazione da produrre

1. Il presente Accordo Quadro è suddiviso in due lotti, ciascuno dei quali verrà aggiudicato dalla Stazione Appaltante nei confronti di un unico operatore economico ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, mediante **procedura aperta**, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per mezzo della Piattaforma telematica ASP messa a disposizione da Consip S.p.A. e raggiungibile al sito www.acquistinretepa.it.
2. Gli interventi commissionabili nell'ambito dell'Accordo Quadro attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile ed impiantistica, ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OG11.
3. I due lotti presentano le seguenti caratteristiche e importi, al netto delle opzioni individuate nel Disciplinare di gara:

Lotto	Ambito	Lavori		Importo Lotto		
		Range lavori affidabili	Categorie a cui sono ascrivibili i Lavori affidabili	Importo Totale	Di cui oneri per la sicurezza	Di cui costi di manodopera
Lotto 1	Comune di Roma	Lavori NO SOA di importo compreso tra € ed € 40.000 su immobili non vincolati/non tutelati	OG1, OS3, OS28, OS30/ OG11	€ 500.000	€ 25.000	€ 110.000
Lotto 2	Comune di Roma	Lavori NO SOA di importo compreso tra € 0 ed € 40.000 su immobili vincolati/tutelati	OG2 OS3, OS28, OS30/ OG11	€ 1.000.000	€ 50.000	€ 300.000

4. Il quantitativo massimo relativo all'Accordo Quadro, rappresentativo della sommatoria del quantitativo dei Contratti specifici che presumibilmente verranno stipulati nei tre anni in virtù dell'Accordo Quadro medesimo, è di totali € 1.500.000,00 (euro unmilionecinquecentomila/00), al netto dell'IVA, suddiviso in € 500.000 (euro cinquecentomila/00) per il Lotto 1 e in € 1.000.000 (euro unmilione/00) per il Lotto 2.

5. Si precisa che gli importi da porre a base gara per ciascun lotto sono stati determinati a partire dai fabbisogni manutentivi, dal numero e dal valore degli interventi attesi nel triennio per l'ambito territoriale di riferimento; il tutto nell'opportuna considerazione del vincolo di risorse finanziarie che si prevede saranno stanziare nel periodo oggetto dell'Accordo Quadro. Gli importi individuati sono stati infine divisi per valori soglia omogenei, determinando quindi l'effettivo dimensionamento di ciascun lotto.
6. Si precisa inoltre che l'importo degli oneri di sicurezza e dei costi della manodopera posto a base di gara è stato calcolato, ai sensi dell'art. 41, comma 14 del D.Lgs. 36/2023, solo in via presuntiva in relazione ai relativi costi stimati sul dato storico, tenuto conto del Prezzario di riferimento e del CCNL Edilizia e Industria applicabile, e che, pertanto, la Stazione Appaltante si riserva di stimare con maggiore dettaglio gli oneri di sicurezza e i costi della manodopera nell'ambito di ciascun contratto attuativo secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 81/2008 e in base a quanto sarà desumibile, per le singole lavorazioni oggetto di affidamento, dal Prezzario di riferimento ovvero dalle istruzioni dei prezzari indicanti i criteri di determinazione della composizione dei costi delle singole voci o da altri documenti regionali e/o di categoria esistenti sul territorio, nei quali siano indicate le percentuali di incidenza della manodopera. La quantificazione di entrambe le voci è deducibile dal computo metrico/progetto relativo ai singoli interventi.
7. Essendo gli interventi di manutenzione allo stato soltanto stimati e i fondi a disposizione limitati e assegnati secondo un ordine di priorità relativo a tutti gli interventi da realizzare, in concreto è possibile che per uno o per entrambi i lotti non verrà affidato alcun contratto. Parimenti, la sottoscrizione del presente Accordo Quadro non dà diritto di esclusiva all'aggiudicatario, in quanto l'Agenzia si riserva la facoltà di affidare interventi manutentivi al di fuori del presente Accordo Quadro.
8. Durante la validità dell'Accordo Quadro, ricorrendone i presupposti, la Stazione Appaltante si riserva di esercitare le opzioni previste al paragrafo 3.3 del Disciplinare di gara. Tenuto conto delle citate opzioni, l'importo complessivo dell'Accordo Quadro posto a base di gara risulta pari a:

Importo complessivo (A+B+C)	Lotto 1	Lotto 2
A) Importo Accordo Quadro	€ 500.000	€ 1.000.000
C) Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	€ 150.000	€ 300.000
Valore globale stimato	€ 900.000	€ 1.800.000

9. Documentazione da produrre: relativamente a ciascun lotto, il concorrente può presentare una sola offerta, che, ai sensi dell'art. 17 comma 4 del D.lgs. 23/2023, è vincolante per 180 giorni dal termine di scadenza della presentazione dell'offerta, salvo il differimento di detto termine richiesto dalla Stazione Appaltante. In sede di partecipazione il partecipante dovrà allegare a corredo dell'offerta, i documenti di cui al paragrafo 14 e ss. del Disciplinare di gara, secondo le modalità ivi riportate.

CAPO II – DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 4 - Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto

1. 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.
2. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, avviene tenendo conto delle finalità del contratto. Per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del Codice civile.

Art. 5 - Documenti che fanno parte del contratto – Normativa di riferimento

- 1.** Il presente Capitolato Speciale D'Appalto è parte integrante del contratto di appalto.
- 2.** Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:
 - il Capitolato Generale d'Appalto di cui al D.M.n. 145/00
 - il Codice degli Appalti di cui al D.Lgs.n. 36/2023;
 - il D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 con i relativi allegati e ss.mm.ii. sulla sicurezza;
 - il D.M. Sviluppo Economico 22.01.2008, n. 37;
 - il D.M. 23 giugno 2022, n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022 - in vigore dal 4 dicembre 2022 (CAM);
 - il D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 e successivo Decreto Interministeriale 26.06.2015.

Art. 6 - Disposizioni particolari riguardanti l'appalto

- 1.** La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto.
- 2.** L'Appaltatore dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali e della documentazione, della disponibilità del sito, dello stato dei luoghi delle condizioni pattuite in sede di offerta e di ogni altra circostanza che interessi la prestazione del servizio di fornitura e posa in opera che consentono l'immediata esecuzione dello stesso.

Art. 7 – Fallimento o successione dell'Appaltatore

- 1.** In caso di fallimento dell'Appaltatore la Stazione Appaltante si avvale, salvi e impregiudicati ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 124 del D.Lgs.n. 36/2023.
- 2.** In caso di morte dell'Aggiudicatario, se persona fisica, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto o accordare agli eredi la continuazione, come previsto ai sensi dell'art. 120, comma 1 lett. d), D.Lgs. n. 36/2023.

Art. 8 - Rappresentante dell'Appaltatore e domicilio, direttore di cantiere

- 1.** L'Appaltatore deve eleggere domicilio ai sensi e nei modi di cui all'art. 2 del Cap. Gen. n. 145/00; a tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.
- 2.** L'Appaltatore deve altresì comunicare, ai sensi e nei modi di cui all'art. 3 del Cap. Gen. n. 145/00, le generalità delle persone autorizzate a riscuotere.
- 3.** Qualora l'Appaltatore non conduca direttamente i lavori, deve depositare presso la Stazione Appaltante, ai sensi e nei modi di cui all'art. 4 del Cap. Gen. n. 145/00, il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata della Stazione Appaltante. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico, abilitato in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.
- 4.** L'Appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il Direttore dei Lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'Appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'Appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

5. Ogni variazione del domicilio di cui al comma 1, o delle persone di cui ai commi 2, 3 o 4, deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante; ogni variazione della persona di cui al comma 3 deve essere accompagnata dal deposito presso la Stazione Appaltante del nuovo atto di mandato.

Art. 9 - Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel capitolato speciale di appalto.
2. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano rispettivamente gli articoli, 16 e 17 del Cap. Gen.n. 145/00.
3. I materiali occorrenti per l'esecuzione dei lavori provverranno da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori siano riconosciuti della migliore qualità della specie e rispondano ai requisiti appresso indicati. Quando la Direzione Lavori avrà rifiutato qualche provvista perché ritenuta, a suo insindacabile giudizio, non idonea ai lavori, l'Appaltatore dovrà sostituirla con altra che risponda ai requisiti voluti, ed i materiali rifiutati dovranno essere immediatamente allontanati dalla sede del lavoro o dai cantieri a cura e spese dell'Appaltatore.
4. L'Appaltatore, sia per sé che per i propri fornitori, deve garantire che i materiali da costruzione utilizzati siano conformi al D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246.
5. L'Appaltatore, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme all'«Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni», approvate con il Decreto del Ministro delle infrastrutture 17 gennaio 2018.

Art. 10 - Convenzioni in materia di valuta e termini

1. In tutti gli atti predisposti dalla Stazione Appaltante, i valori in cifra assoluta si intendono in euro (€).
2. In tutti gli atti predisposti dall'Amministrazione, i valori in cifra assoluta, ove non diversamente specificato, si intendono I.V.A. esclusa.
3. Tutti i termini di cui al presente Capitolato Speciale, se non diversamente stabilito nella singola disposizione, sono computati in conformità al Regolamento CEE 3 giugno 1971, n. 1182.

CAPO III – APPALTI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO

Art. 11 - Procedura per l'Aggiudicazione degli appalti specifici

1. L'Amministrazione, trattandosi di un Accordo Quadro assegnato ad un singolo operatore economico, a fronte di una o più richieste di interventi manutentivi, aggiudicherà tramite proprio rappresentante incaricato (ad esempio: Responsabile Unico del Progetto, Direttore dei Lavori etc.) ciascun appalto specifico mediante contratto attuativo ponendo in essere le seguenti attività:
 - a) preliminarmente, l'Amministrazione procederà alla definizione dell'oggetto del singolo appalto (indicazione della tipologia del lavoro manutentivo da eseguire, opere e servizi accessori ad esse connessi da fornire) in ragione di quanto stabilito nell'Accordo Quadro, stabilendo il lotto all'interno del quale l'intervento si inserisce, nonché l'importo delle lavorazioni per ciascuna categoria, gli oneri della sicurezza e i costi della manodopera relativi al medesimo intervento;
 - b) successivamente, l'Amministrazione provvederà all'invio della documentazione progettuale all'Operatore Economico aggiudicatario del lotto di riferimento con indicazione di ogni informazione utile (codice di riconoscimento della richiesta, tipologia e oggetto

dell'intervento da effettuare, immobile oggetto d'intervento, durata dei lavori ed eventuali altre informazioni e allegati utili) ed alla richiesta di disponibilità ad eseguire l'intervento rispettando i termini e le condizioni (fisse o da fissare) previste nell'Accordo Quadro;

- c) se del caso, l'Operatore Economico potrà essere invitato a prendere visione dello stato dei luoghi, all'esito del quale dovrà rilasciare l'attestazione di presa visione dello stato dei luoghi e di assenza di motivi di contestazione;
 - d) l'Appaltatore dovrà manifestare la propria disponibilità entro 10 giorni dalla richiesta della Stazione Appaltante;
 - e) con la ricezione della disponibilità di cui al punto precedente, l'Amministrazione procederà ad aggiudicare l'appalto specifico mediante la stipula del relativo contratto attuativo, operando, sui prezzi unitari, al netto degli oneri di sicurezza e dei costi della manodopera dichiarati dall'operatore economico, le medesime condizioni offerte (ribasso) all'interno dell'Accordo stesso.
2. L'Operatore Economico nel comunicare la propria disponibilità potrà concordare con il RUP, ovvero con il DL se nominato, il termine di inizio dei lavori tenuto conto delle proprie esigenze organizzative. I lavori, in ogni caso, dovranno iniziare entro il termine massimo di 60 giorni dalla ricezione della richiesta di disponibilità da parte della Stazione Appaltante.
3. L'Operatore Economico **non potrà rifiutarsi di eseguire l'intervento richiesto per più di due volte** in tutta la durata dell'Accordo Quadro. 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.
4. In caso di terzo rifiuto la Stazione Appaltante potrà procedere alla risoluzione dell'Accordo Quadro nei confronti dell'Operatore Economico aggiudicatario ai sensi del successivo art. 29.

Art. 12 – Oggetto degli appalti specifici

1. Gli interventi commissionabili nell'ambito dello specifico appalto basato sulla presente procedura attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile e impiantistica ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OS3, OS28 e OS30 (OG11) e prevalentemente riferite ad immobili destinati ad uffici/alloggi.
2. 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 lavoro.
3. 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 interferenti con i lavori di cui al presente Accordo Quadro.

Art. 13 - Contratto relativo all'Appalto Specifico

1. Nel contratto relativo al singolo appalto specifico, l'Amministrazione, all'atto della stipula, si atterrà alle condizioni generali del presente Capitolato Speciale e dei suoi allegati.

CAPO IV - REGOLE GENERALI RIGUARDANTI GLI APPALTI SPECIFICI BASATI SULL'ACCORDO QUADRO

Art. 14 – Documenti che fanno parte dell'Accordo

1. Fanno parte integrante e sostanziale dell'accordo:
- a) il presente Capitolato Speciale;
 - b) la *"Tariffa dei Prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023"* (anche se non materialmente allegata);
 - c) le Polizze di garanzia, come indicate ai sensi dell'art. 117 D.Lgs. n. 36/2023.

2. Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e, in particolare:
 - a) il Codice degli Appalti D.Lgs.n. 36/2023;
 - b) il D.Lgs.n.81/2008 con i relativi allegati e ss.mm.ii. sulla sicurezza;

Art. 15 – Condizioni del Contratto

1. La sottoscrizione del presente Capitolato Speciale e dei suoi allegati equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano l'Accordo.
2. Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro l'Appaltatore si impegna a sottoscrivere i contratti relativi ai singoli interventi al ribasso offerto sul prezzario Regionale di riferimento in sede di Accordo Quadro ed alle condizioni del presente Capitolato.
3. Qualora l'intervento comprendesse delle voci di prezzo non contemplate nel predetto prezzario, si farà riferimento al prezzario di una delle Regioni limitrofe e, in assenza, ad analisi prezzi, comprensive 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.

Art. 16 – Vizi e difformità di realizzazione dei lavori relativi agli appalti specifici

1. All'ultimazione delle lavorazioni oggetto di ciascun contratto attuativo la Direzione Lavori procederà all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite tramite un verbale. In sede di accertamento sommario saranno pertanto rilevati e verbalizzati dal Direttore dei Lavori eventuali vizi e difformità di costruzione che l'Aggiudicatario è tenuto ad eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal Direttore dei Lavori, fatto salvo il risarcimento del danno all'Amministrazione. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista all'interno del presente Capitolato Speciale, in proporzione all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.

CAPO V – DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 17 – Pagamenti, Fatturazione e Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

1. I pagamenti inerenti le opere contrattualizzate verranno effettuati in seguito al certificato di ultimazione dei lavori relativi a ciascun contratto stipulato secondo le condizioni dell'Accordo Quadro. Per ciascuno dei suddetti contratti, infatti, verrà stilato dal Direttore dei Lavori un certificato di ultimazione dei lavori che consentirà all'Amministrazione di effettuare i pagamenti connessi alle opere eseguite, in seguito della predisposizione degli atti contabili relativi alla rendicontazione delle opere inerenti il medesimo contratto.
2. Il corrispettivo è comunque vincolato al buon esito della verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di regolarità Contributiva (DURC) e alla verifica della congruità dell'incidenza della manodopera in ossequio a quanto previsto dal DM 143/2021.
3. Il pagamento di tutto quanto contabilizzato (secondo le condizioni economiche dell'Accordo Quadro) avverrà in un'unica soluzione e al netto delle ritenute a garanzia, che risultano pari allo 0,5%. Tali ritenute verranno rilasciate in seguito al certificato di regolare esecuzione, inerente le opere oggetto di specifico contratto, predisposto dalla Direzione Lavori e sottoscritto dalle parti.
4. I sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, per i singoli contratti attuativi è prevista la possibilità di erogare un'anticipazione pari al 20% dell'importo del contratto, previa costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dell'intervento.
5. La fattura dovrà essere emessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 3 aprile 2013 n°55, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI) intestandole

all'Agenzia del Demanio - C.F.: 06340981007 – Via Barberini 38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice **IPA: NA5196**, il CIG. In caso di importo superiore a € 5.000,00 ai fini del pagamento, l'Agenzia effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del DPR 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

6. Il pagamento dovuto avrà luogo entro 30 (*trenta*) giorni dal ricevimento delle fatture trasmesse dal SDI a mezzo di bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui al comma seguente del presente articolo.
7. Qualora le fatture non siano correttamente emesse o indirizzate, l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali ritardi di pagamento e può respingerle chiedendone una nuova emissione.
8. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge n.136/10, l'Aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.
9. L'Aggiudicatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (*sette*) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.
10. L'Aggiudicatario dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.
11. L'Aggiudicatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
12. L'Aggiudicatario dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della Legge n. 136/2010.
13. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
14. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti al Professionista incaricato mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Art. 18 - Cessione del contratto e cessione dei crediti

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.
2. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 120, comma 12, del D.lgs. 36/2023 e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Agenzia, manifestato ai sensi dell'art. 6 dell'allegato II.14 del medesimo Codice.

Art. 19 - Cauzione definitiva e Polizza Assicurativa

1. L'Appaltatore, a titolo di cauzione definitiva, è tenuto a prestare al momento della stipula dell'Atto di adesione all'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 117, comma 1 del D.Lgs.n. 36/2023, una garanzia fideiussoria a favore della Stazione Appaltante, pari al **2% dell'importo dell'Accordo Quadro** e, al momento della stipula di ciascun contratto attuativo, una garanzia fideiussoria pari al **5% dell'importo del singolo affidamento**. In caso di ribassi superiori al 10% si applicano la maggiorazione prevista dal comma 2 dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023.
2. 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 dopo l'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione dell'intervento.
3. 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.

4. 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.
5. L'ammontare residuo, pari al 20 (venti) per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.
6. La mancata costituzione della garanzia determina la risoluzione dell'Accordo Quadro.
7. La garanzia di cui al presente articolo dovrà essere prestata con le modalità di cui all'articolo 106 comma 3, del D. Lgs. 36/2023 e 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.
8. Ai sensi dell'art. 117, comma 9, del D. Lgs. 36/2023 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.
9. Ai sensi dell'art. 117, comma 10 del D.Lgs. 36/2023, 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. Nei documenti di affidamento è stabilito l'importo della somma da assicurare che, di norma, corrisponde all'importo del contratto stesso qualora non sussistano motivate particolari circostanze che impongano un importo da assicurare superiore. La polizza deve assicurare la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, il cui massimale è pari a un minimo di euro 500.000 euro ed un massimo di euro 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.
10. Copia conforme all'originale di detta polizza assicurativa contratta dall'Appaltatore a copertura dei rischi sopra indicati dovrà essere consegnata all'Agenzia.

CAPO VI – SPECIFICHE TECNICHE E DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Art. 20 – Tipologia dei possibili interventi manutentivi

1. A titolo puramente indicativo e non esaustivo si elencano nel seguito le principali prestazioni esigibili dall'Operatore Economico Aggiudicatario dell'Accordo Quadro sugli immobili allibrati tra i beni patrimoniali dello Stato e presenti sul Comune di Roma, competenza della Direzione Roma Capitale:
 - a) lavori di *manutenzione ordinaria* di importo fino ad euro 40.000, ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OS3, OS28 e OS30 (OG11);
 - b) lavori di *manutenzione straordinaria* di importo fino ad euro 40.000, ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OS3, OS28 e OS30 (OG11).

Art. 21 – Modalità di Ordinazione dei lavori – Numero minimo degli interventi

1. La Stazione Appaltante procederà all'affidamento dei singoli contratti attuativi agli aggiudicatari di ciascun lotto secondo le modalità previste al precedente articolo 11.
2. Ai fini dell'**affidamento dei singoli contratti attuativi** verrà determinato l'importo della **categoria prevalente** tra quelle oggetto dell'intervento.

3. Per ciascun lotto non è previsto un numero minimo né massimo di interventi affidabili.
4. Poiché gli interventi di manutenzione da affidare nell'ambito del presente l'Accordo Quadro sono allo stato soltanto stimati e i fondi a disposizione limitati e assegnati secondo un ordine di priorità relativo a tutti gli interventi da realizzare, in concreto sarà possibile che per uno o per entrambi i lotti non verrà affidato alcun contratto. Parimenti, la sottoscrizione del presente Accordo Quadro non dà diritto di esclusiva all'aggiudicatario e l'Agenzia si riserva la facoltà di affidare interventi manutentivi al di fuori del presente Accordo Quadro
5. Il contratto attuativo verrà sottoscritto dai rappresentanti della Stazione Appaltante e dell'Aggiudicatario aventi potere di firma.

Art. 22 – La Direzione dei lavori

1. Per la corretta esecuzione degli appalti ricadenti all'interno dell'Accordo Quadro, la Stazione Appaltante nomina un proprio Direttore dei Lavori che, direttamente o coadiuvato da propri incaricati facenti parte della struttura organizzativa della stessa S.A., provvederà alla gestione e al controllo di tutte le attività dell'Aggiudicatario. La Direzione Lavori presiederà tutte le fasi degli interventi, dalla stipula dell'appalto specifico (invio delle richieste) al controllo finale dell'operato che sarà comunicata all'Aggiudicatario con i relativi recapiti da utilizzare per ogni tipo di comunicazione (telefono, e-mail).
2. Trattandosi di interventi da eseguire anche contemporaneamente su più edifici, la Struttura della Direzione Lavori che dovrà interloquire ed interfacciarsi con l'utenza e con l'Aggiudicatario potrà quindi essere così costituita da più Direttori Operativi facenti capo a un unico Direttore dei Lavori.
3. Resta chiaro che prima dell'inizio dei lavori di manutenzione o comunque alla consegna degli stessi verrà comunicata all'Aggiudicatario dell'Accordo Quadro da parte della Direzione Lavori la composizione della struttura di cui la stessa è costituita.
4. L'Aggiudicatario, all'atto della stipula dell'Accordo Quadro, dovrà comunicare per iscritto all'Amministrazione i dati della propria sede operativa, i nominativi delle persone di cui sopra, del Direttore Tecnico che dovrà essere un tecnico, laureato o diplomato, iscritto all'Albo Professionale, secondo le competenze professionali e del suo sostituto.

Art. 23 – Cronoprogramma dei lavori - Consegna e inizio dei lavori

1. 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.
2. La Stazione Appaltante provvederà a nominare per ogni singolo contratto:
 - il Responsabile Unico del Progetto;
 - il Direttore dei Lavori;
 - il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione (ove necessario).
3. L'Appaltatore, sottoscritto il contratto, aggiornerà nel rispetto delle previsioni temporali progettuali il cronoprogramma esecutivo dei lavori, adeguatamente dettagliato, al fine di consentire, in accordo con le Amministrazioni usuarie, la corretta organizzazione dei lavori.
4. Si evidenzia che nella maggior parte dei casi i lavori saranno eseguiti in contemporanea con importanti attività di ufficio e pertanto l'impresa, nell'assumere l'incarico di esecuzione dei lavori, dovrà dichiarare espressamente di aver preso coscienza di tale situazione, di adottare ogni possibile accorgimento al fine di limitare i disagi alle attività adiacenti e di aver tenuto conto di tale circostanza nel rispetto del cronoprogramma previsto.
5. La consegna dei lavori di ogni singolo intervento potrà avvenire entro 30 giorni dalla stipula del relativo contratto, mediante sottoscrizione di apposito verbale di consegna dei lavori. Trattandosi di un Accordo per la manutenzione nel quale gli interventi non risultano predeterminati nel numero, ma sono quelli resi necessari secondo le necessità della S.A., i

termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data di sottoscrizione del predetto verbale.

6. È facoltà dell'Amministrazione procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipula formale del contratto, ai sensi della legge vigente in materia.

Art. 24 – Termini per l'ultimazione dei lavori

1. Il termine utile di ultimazione dei lavori oggetto di specifici contratti sarà definito all'interno degli stessi in funzione della tipologia d'intervento, indicata dalla Direzione Lavori.

Art. 25 – Proroghe

1. L'Aggiudicatario, qualora per causa a esso non imputabile, non sia in grado di ultimare i lavori nel termine contrattuale definito all'interno di un singolo contratto attuativo, può chiedere la proroga, presentando apposita richiesta motivata almeno 7 giorni prima della scadenza del predetto termine.

Art. 26 – Sospensioni ordinate dal Direttore dei Lavori

1. 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. 121 del D. Lgs. 36/2023.
2. La sospensione dei lavori permane il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato l'interruzione.
3. 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. 27 – Inderogabilità dei termini di esecuzione

1. Non costituiscono motivo di differimento dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma esecutivo, qualora presente, o della loro ritardata ultimazione:
 - il ritardo nell'allestimento del cantiere;
 - l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal Direttore dei Lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza;
 - il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
 - il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario comunque previsti dal presente Capitolato;
 - le eventuali controversie tra l'Aggiudicatario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dall'Aggiudicatario né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
 - le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Aggiudicatario e il proprio personale dipendente;
 - le sospensioni disposte dall'Amministrazione, dal Direttore dei Lavori, dal CSE se nominato, o dal R.U.P. per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;
 - le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008, fino alla relativa revoca.

Art. 28 – Penali in caso di ritardo

1. È stabilita la penale pari a 1,00‰ (euro uno per mille) dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo dell'ultimazione dei lavori rispetto alla scadenza del tempo contrattuale previsto per ogni singolo intervento.
2. Tutte le fattispecie di ritardi sono segnalate tempestivamente e dettagliatamente al RUP da parte del Direttore dei Lavori, immediatamente al verificarsi della relativa condizione, con la

relativa quantificazione temporale; sulla base delle predette indicazioni le penali sono applicate in sede di conto finale ai fini della verifica di regolare esecuzione.

3. L'importo complessivo delle penali determinate ai sensi dei commi 1 e 2 non può superare il 10% (*dieci per cento*) dell'importo contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'articolo 29, in materia di risoluzione dell'Accordo Quadro.
4. L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.

Art. 29 – Risoluzione dell'Accordo Quadro – Clausola risolutiva espressa – Recesso

1. La risoluzione dell'Accordo Quadro per motivazioni e procedura è regolata dall'art. 122 del D.Lgs.n. 36/2023.
2. L'Accordo Quadro potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante pec, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.
3. L'Accordo Quadro dovrà, inoltre, intendersi risolto "*ipso iure*", previa dichiarazione notificata dall'Agenzia del Demanio all'Impresa, a mezzo posta elettronica certificata, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:
 - a) quando l'Appaltatore rifiuti per due volte l'esecuzione degli interventi proposti dalla Stazione Appaltante;
 - b) quando l'Appaltatore, senza giustificato motivo, non si presenti alla seconda convocazione del Direttore dei Lavori per la sottoscrizione del verbale di consegna del cantiere;
 - c) per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protragga per un periodo superiore a dieci giorni decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi, salvo diversa indicazione contenuta nel singolo contratto/appalto;
 - d) ripetute gravi violazioni degli obblighi contrattuali, contestate per iscritto, anche sanate;
 - e) 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 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni;
 - f) quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento, salvo quanto prescritto dall'art. 124 del D. Lgs. 36/2023;
 - g) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% del corrispettivo contrattualizzato per il singolo intervento; 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;
 - h) per gravi e reiterate negligenze nella esecuzione dei singoli lavori appaltati in attuazione dell'Accordo quadro tali da compromettere la realizzazione degli interventi e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;
 - i) accertamento del difetto del possesso o perdita da parte dell'Appaltatore dei requisiti di carattere generale, economico-finanziari, tecnico-organizzativi e professionali, per l'espletamento del servizio; inosservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs.n. 231/01 e al Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia;
 - j) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 17 del presente Capitolato;
 - k) violazione delle norme riguardanti il subappalto ovvero il divieto di cessione a terzi del contratto; carenza, accertata successivamente alla stipula del presente contratto, in capo all'Appaltatore di un requisito generale, per il quale l'ente competente a rilasciare la richiesta certificazione, seppur sollecitato non abbia ancora dato riscontro
 - l) accertamento di cause interdittive di cui all'articolo 67 e all'articolo 84, comma 4 del D.Lgs.n. 159/2011;
 - m) 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 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 bis c.p., 346 bis cp, 353 c.p., 353 bis c.p., 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.n. 90/2014 convertito in Legge n. 114 del 2014;
- n) mancato reintegro della cauzione definitiva per applicazione delle penali;
- o) mancato rinnovo della polizza di responsabilità civile di cui all'art. 117, comma 10, del D. Lgs.n. 36/2023; violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura e acquisito agli atti della Stazione Appaltante.
4. La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto a mezzo pec all'Appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.
5. 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.
6. L'Agenzia, ai sensi dell'art. 123 del D.Lgs.n. 36/2023 e dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Appaltatore.

CAPO VII – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI

Art. 30 – Corrispettivo

1. Gli appalti basati sull'Accordo Quadro concluso con un solo operatore economico secondo le procedure previste al comma 3 dell'articolo 59 del D.Lgs.n. 36/2023 sono aggiudicati entro i limiti delle condizioni fissate nel medesimo Accordo.
2. Il corrispettivo dei singoli contratti affidati è determinato a **“misura”**.
3. Il ribasso percentuale offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara si intende da applicare a tutti i prezzi unitari desumibili dalla *“Tariffa dei Prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023”*, così ribassati, che costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite all'interno degli appalti specifici.
4. I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs.n. 36/2023.
5. I rapporti ed i vincoli negoziali di cui al presente articolo si riferiscono solo ai lavori ribassabili, mentre ciò non vale per gli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere che verranno calcolati di volta in volta all'interno dell'appalto specifico.

Art. 31 – Revisione dei prezzi

1. La revisione dei prezzi viene applicata al verificarsi delle condizioni esplicitate dall'art. 60 del D.Lgs.n. 36/2023, sulla base delle variazioni in aumento o in diminuzione dei costi dell'opera, risultante dalle rilevazioni dell'ISTAT in relazione agli indici sintetici di costo di costruzione. La revisione dei prezzi verrà riconosciuta, al netto del ribasso offerto, nella misura dell'ottanta per cento della suindicata variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire.
2. Tutti gli oneri e gli obblighi specificati nel presente articolo e negli altri del presente del Capitolato Speciale di Appalto, nonché nei documenti facenti parte integrante del contratto, si intendono accettati dall'Appaltatore in base ai suoi calcoli di convenienza.

Art. 32 – Modifiche dell'Accordo Quadro, variazioni dei lavori affidati con i contratti attuativi e nuovi prezzi

1. La Stazione Appaltante si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a **12 mesi** ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto, nel caso in cui al termine di scadenza dell'Accordo Quadro non sia stato esaurito il valore del contratto.

2. La Stazione Appaltante si riserva di modificare l'Accordo Quadro in corso di esecuzione, nei limiti del 50% del valore complessivo presunto dell'Accordo Quadro, ferma restando la durata triennale dell'Accordo Quadro, nei seguenti casi:
 - per avvenuto raggiungimento dell'importo complessivo presuntivamente stimato dell'Accordo Quadro in relazione ad uno o ad entrambi i lotti, così come quantificato nel precedente art. 3;
 - laddove l'importo massimo residuo per ciascun aggiudicatario dell'Accordo Quadro, costituito dalla soglia massima di affidamento aggiornata in base ai contratti attuativi eseguiti o in corso di esecuzione, non consenta in funzione dell'importo dell'intervento da affidare di procedere all'assegnazione dello stesso, secondo le regole prescritte nel disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto.
3. La modifica contrattuale di cui sopra, prevista nei documenti di gara ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del D.Lgs.n. 36/2023, qualora venga attivata dall'Agenzia del Demanio si rifletterà sui successivi contratti attuativi che verranno stipulati nei limiti della nuova capienza dell'Accordo Quadro, secondo le condizioni previste nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto.
4. L'eventuale attivazione dell'opzione comporterà quindi l'aggiornamento della soglia di affidamento prevista per ciascun operatore aggiudicatario del singolo lotto, con assegnazione degli interventi secondo le modalità e condizioni previste nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto.
5. L'opzione contrattuale prevista ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs.n. 36/2023 non è impegnativa per l'Agenzia del Demanio, la quale si riserva la facoltà di incrementare l'importo dell'Accordo Quadro ed attivare le relative prestazioni nel limite temporale massimo di tre anni di vigenza dell'Accordo Quadro. Ciascun operatore economico, al momento della stipula dell'Accordo Quadro, si impegna, pertanto, ad accettare incondizionatamente la modifica contrattuale, senza che l'eventuale attivazione o mancata attivazione delle prestazioni opzionali possa costituire motivo per avanzare pretesa di speciali compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie. L'operatore economico si impegna, quindi, all'adempimento delle obbligazioni derivanti dalla modifica contrattuale alle medesime condizioni previste nei documenti di gara, ferma restando l'insussistenza di alcun vincolo in capo alla Stazione Appaltante a stipulare contratti fino a concorrenza del nuovo importo presunto incrementato ai sensi di quanto sopra.
6. Ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs.n. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo dei singoli contratti attuativi, la Stazione Appaltante può imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'Appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.
7. Non sono riconosciute varianti, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto della direzione lavori, recante anche gli estremi dell'approvazione da parte della Stazione Appaltante, ove questa sia prescritta dalla legge o dal regolamento.
8. Qualunque reclamo o riserva che l'Appaltatore si credesse in diritto di opporre deve essere presentato per iscritto alla direzione lavori prima dell'esecuzione dell'opera oggetto della contestazione. Non sono prese in considerazione domande di maggiori compensi su quanto stabilito in contratto, per qualsiasi natura o ragione, qualora non vi sia accordo preventivo scritto prima dell'inizio dell'opera oggetto di tali richieste.
9. In caso di variante è sottoscritto un atto di sottomissione quale appendice contrattuale, che deve indicare le modalità di contrattazione e contabilizzazione delle lavorazioni in variante.
10. La variante deve comprendere, ove ritenuto necessario dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato, l'adeguamento del piano di sicurezza e di coordinamento con i conseguenti adempimenti, nonché l'adeguamento dei piani operativi.

11. Non sono prese in considerazione domande di maggiori compensi su quanto stabilito in contratto, per qualsiasi natura o ragione, qualora non vi sia accordo preventivo scritto prima dell'inizio dell'opera oggetto di tali richieste.

Art. 33 - Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi

1. Le eventuali variazioni sono valutate mediante l'applicazione dei prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale.
2. Qualora tra i prezzi di cui all'elenco prezzi contrattuale non siano previsti prezzi per i lavori in variante, si procede alla formazione di nuovi prezzi, mediante apposito verbale di concordamento, sulla base sempre dei prezziari di cui al comma 1.

Art. 34 - Requisiti dei materiali e componenti

1. I materiali occorrenti per la realizzazione dei lavori devono, ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori e degli organi di controllo preposti, essere riconosciuti della migliore qualità ed essere il più possibile compatibili con i materiali preesistenti in modo da non interferire negativamente con le proprietà fisiche, chimiche e meccaniche dei manufatti da risanare.
2. Il soggetto Aggiudicatario è obbligato, in qualsiasi momento, a eseguire o a fare compiere, presso gli stabilimenti di produzione o laboratori ed istituti autorizzati, tutte le prove prescritte dalla normativa e/o dalla Direzione Lavori sui materiali impiegati o da impiegarsi (sia che siano preconfezionati o formati nel corso dei lavori o preesistenti) e, in genere, su tutte le forniture previste dall'accordo.
3. L'eventuale prelievo dei campioni, da eseguire secondo le norme del C.N.R., viene effettuato in contraddittorio con il soggetto Aggiudicatario ed è appositamente verbalizzato.
4. I materiali non accettati dalla Direzione Lavori, in quanto a suo insindacabile giudizio non riconosciuti idonei, devono essere rimossi immediatamente dal cantiere a cura e spese del soggetto Aggiudicatario e sostituiti con altri rispondenti ai requisiti richiesti.
5. Il soggetto Aggiudicatario resta comunque responsabile per quanto concerne la qualità dei materiali forniti.

CAPO VIII - DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 35 – Osservanza Di Norme Previdenziali, Assistenziali e a Tutela Del Personale Impiegato

1. L'Aggiudicatario è unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento dei lavori. Esso è obbligato a osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.
2. L'Aggiudicatario ha l'obbligo di garantire il personale impiegato per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, dotandolo tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti e sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento.
3. L'Aggiudicatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento dei lavori, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.
4. L'Aggiudicatario è obbligato ad applicare al proprio personale, impiegato nell'espletamento dei lavori, condizioni normative e retributive adeguate e in linea con il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona di riferimento.
5. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente dell'Aggiudicatario o del subAppaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11, comma 6, D.Lgs. 36/2023.

Art. 36 - Adempimenti preliminari in materia di sicurezza

- 1.** Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, e dell'allegato XVII al D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii., l'Appaltatore deve trasmettere alla Stazione Appaltante, entro il termine prescritto da quest'ultima con apposita richiesta o, in assenza di questa, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipulazione del contratto o, prima della redazione del verbale di consegna dei lavori qualora questi siano iniziati nelle more della stipula del contratto:
 - a)** una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili;
 - b)** una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - c)** il certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, in corso di validità, con l'indicazione antimafia di cui agli articoli 6 e 9 del d.P.R. n. 252 del 1998, oppure, in alternativa, ai fini dell'acquisizione d'ufficio, l'indicazione della propria esatta ragione sociale, numeri di codice fiscale e di partita IVA, numero REA;
 - d)** i dati necessari ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC da parte della Stazione Appaltante, mediante la presentazione del modello unificato INAIL-INPS-CASSA EDILE, compilato nei quadri «A» e «B» oppure, in alternativa, le seguenti indicazioni:
 - il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) applicato (Settore Edile Triennio 2021/2024);
 - la classe dimensionale dell'impresa in termini di addetti;
 - per l'INAIL: codice ditta, sede territoriale dell'ufficio di competenza, numero di posizione assicurativa;
 - per l'INPS: matricola azienda, sede territoriale dell'ufficio di competenza; se impresa individuale numero di posizione contributiva del titolare; se impresa artigiana, numero di posizione assicurativa dei soci;
 - per la Cassa Edile (CAPE): codice impresa, codice e sede cassa territoriale di competenza;
 - e)** il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1-bis, 2 e 3, del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.
 - f)** una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.
- 2.** Entro gli stessi termini di cui al comma 1, l'Appaltatore deve trasmettere al coordinatore per l'esecuzione il nominativo e i recapiti:
 - a)** del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione di cui all'articolo 31 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
 - b)** del proprio Medico competente di cui all'articolo 38 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
 - c)** l'accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 29, con le eventuali richieste di adeguamento di cui all'articolo 30;
 - d)** il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 31.
- 3.** Gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 devono essere assolti:
 - a)** dall'Appaltatore comunque organizzato e, suo tramite, dai subappaltatori regolarmente autorizzati;
 - b)** in generale da tutti i soggetti detti "operatore economico di cui all'art. 3 comma 1 lettera p) ed art. 45 comma 1 e 2 del Codice.
- 4.** Fermo restando quanto previsto all'articolo 32, comma 3, l'impresa affidataria comunica alla Stazione Appaltante gli opportuni atti di delega di cui all'articolo 16 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.
- 5.** L'Appaltatore deve assolvere gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2, anche nel corso dei lavori ogni qualvolta nel cantiere operi legittimamente un'impresa esecutrice o un lavoratore autonomo non previsti inizialmente.

Art. 37 - Norme di sicurezza generali e sicurezza nel cantiere

- 1.** Anche ai sensi, ma non solo, dell'articolo 97, comma 1, del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., l'Appaltatore è obbligato:
 - a)** ad osservare le misure generali di tutela di cui agli articoli 15, 17, 18 e 19 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.e all'allegato XIII allo stesso decreto nonché le altre disposizioni del medesimo decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere;
 - b)** a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene, nell'osservanza delle disposizioni degli articoli da 108 a 155 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.e degli allegati XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV e XLI, allo stesso decreto;
 - c)** a verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori affidati;
 - d)** ad osservare le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere, in quanto non in contrasto con le disposizioni di cui al comma 1.
- 2.** L'Appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.
- 3.** L'Appaltatore garantisce che le lavorazioni, comprese quelle affidate ai subappaltatori, siano eseguite secondo il criterio «incident and injury free».
- 4.** L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito all'articolo 27, commi 1, 2 o 5, oppure agli articoli 29, 30, 31 o 32.

Art. 38 - Piano Operativo di Sicurezza

- 1.** L'Appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al direttore dei lavori o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato D.Lgs 81/2008 e s.m.i., con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.
- 2.** Il POS deve essere redatto da ciascuna impresa operante nel cantiere e consegnato alla Stazione Appaltante, per il tramite dell'Appaltatore, prima dell'inizio dei lavori per i quali esso è redatto.
- 3.** Ai sensi dell'art. art.119 del D.Lgs. 36/2023, l'Appaltatore è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza, redatti dalle imprese subappaltatrici di cui all'articolo 33 comma 9) del presente Capitolato speciale, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore. In ogni caso trova applicazione quanto previsto dall'articolo 27, comma 4 del presente Capitolato Speciale.
- 4.** Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., il piano operativo di sicurezza non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all'articolo 26 del citato D.Lgs 81/2008 e s.m.i.
- 5.** Il piano operativo di sicurezza, fermi restando i maggiori contenuti relativi alla specificità delle singole imprese e delle singole lavorazioni, deve avere in ogni caso i contenuti minimi previsti dall'allegato I al decreto interministeriale 9 settembre 2014 (pubblicato sulla G.U. n. 212 del 12 settembre 2014); esso costituisce piano complementare di dettaglio del PSC di cui al precedente articolo 29.

Art. 39 - Osservanza e attuazione del Piano Operativo di Sicurezza

- 1.** L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli da 88 a 104 e agli allegati da XVI a XXV dello stesso decreto.
- 2.** I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità all'allegato XV al D.Lgs 81/2008 e s.m.i., nonché alla migliore letteratura tecnica in materia.
- 3.** L'impresa esecutrice è obbligata a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta della Stazione Appaltante o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'Appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria; in caso di consorzio stabile o di consorzio di cooperative o di imprese artigiane tale obbligo incombe al consorzio. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.
- 4.** Il piano di sicurezza e di coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.
- 5.** Ai sensi dell'articolo 119 del D.Lgs. 36/2023, l'Appaltatore è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questi ultimi, degli obblighi di sicurezza.

CAPO IX – DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art. 40 - Subappalto e subcontracto

- 1.** Il subappalto è consentito nella forma e nei limiti di all'art. 119 del D.lgs. 36/2023.
- 2.** Per tutti i sub contratti che non costituiscono subappalto l'Appaltatore comunica alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio della prestazione:
 - a)** il nome del sub contraente, l'importo e l'oggetto del sub contratto;
 - b)** Le eventuali modifiche apportate nel corso del sub contratto.
- 3.** L'affidamento in subappalto di opere e lavori è sottoposto a preventiva autorizzazione della Stazione Appaltante. Tutte le prestazioni e lavorazioni a qualsiasi categoria appartengano sono subappaltabili a condizione che:
 - a)** la facoltà di subappalto sia espressamente prevista nel bando o invito, con esplicita indicazione delle categorie subappaltabili;
 - b)** il concorrente nell'offerta abbia indicato i lavori, parti di opere, servizi, forniture che intende subappaltare;
 - c)** il concorrente dimostri l'assenza di motivi di esclusione a carico del subappaltatore, ai sensi dell'art. 119 comma 5 del D.Lgs. 36/2023;
 - d)** il concorrente inserisca nei contratti con i subappaltatori una clausola che espressamente vieti l'ulteriore subappalto;
 - e)** l'importo complessivo dei lavori, servizi, forniture, parti di opere affidato in subappalto non superi il 49,99% dell'importo della categoria prevalente individuata per ciascuna contratto attuativo.
- 4.** Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto, ai sensi dell'art. 119, comma 6 del D.Lgs. 36/2023.
- 5.** I rapporti economici tra Appaltatore da un lato e subappaltatori e subfornitori dall'altro lato sono regolati dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023. Ai sensi dell'art. 119, comma 11, del D.Lgs. 36/2023 la Stazione Appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore ed ai titolari di

sub-contratti non costituenti subappalto ai sensi del quinto periodo del comma 2 l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

- a) quando il subcontraente è una microimpresa o piccola impresa;
- b) in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore;
- c) su richiesta del subcontraente e se la natura del contratto lo consente.

- 6. Ai sensi dell'art. 119 comma 15 del D.Lgs. 36/2023, spetta all'Appaltatore il coordinamento per la sicurezza di tutti i subappaltatori, collaboratori a qualsiasi titolo, fornitori con posa in opera, comunque operanti nel cantiere.
- 7. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'Aggiudicatario dell'appalto specifico che rimane l'unico e il solo responsabile nei confronti dell'Amministrazione delle prestazioni subappaltate.

CAPO X – CONTROVERSIE – MANODOPERA – ESECUZIONE D'UFFICIO

Art. 41 - Accordo Bonario

- 1. Valgono le norme disposte dall'art. 210 del D.Lgs. 36/2023.
- 2. La procedura di accordo bonario può avere luogo alla condizione che le riserve regolarmente iscritte, anche in tempi distinti, non superino l'importo complessivo del 15% (*quindici per cento*) dell'importo contrattuale.
- 3. Il Direttore Lavori senza indugio comunica al R.U.P. l'iscrizione di riserve sui documenti contabili, esprimendosi nel merito con relazione riservata.
- 4. Il R.U.P. valuta l'ammissibilità e la consistenza delle riserve anche in rapporto al limite stabilito del 15% dell'importo contrattuale per accedere alla procedura di accordo bonario.
- 5. Il R.U.P., ai sensi dell'art. 210 comma 5 - ultimo capoverso del D.Lgs. 36/2023, formula la proposta di accordo bonario entro 90 giorni dal ricevimento della riservata del D.L. Per formulare la proposta il R.U.P. ha facoltà ampia di acquisizione documenti, informazioni, di audizione, contraddittorio con l'Appaltatore.
- 6. La proposta del R.U.P. è trasmessa all'Appaltatore ed alla Stazione Appaltante che devono esprimere accoglimento o rifiuto entro 45 giorni.
- 7. Nel caso di rifiuto della proposta di accordo bonario, anche per silenzio-rifiuto, la vertenza può essere demandata al giudice ordinario.

Art. 42 - Transazione

- 1. È altresì esclusa la transazione di cui all'art. 212 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 43 - Arbitrato

- 1. È esclusa la procedura arbitrale.

Art. 44 - Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

- 1. L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:
 - a) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
 - b) i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
 - c) è responsabile in rapporto alla Stazione Appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione Appaltante;

- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.
2. Ai sensi dell'articolo art.57 D.Lgs 36/2023:
- a) l'Appaltatore adempie agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea, nazionale ed internazionale come da elenco dell'allegato X al Codice.
 - b) In caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC relativo a personale dipendente dell'Appaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, impiegato nell'esecuzione del contratto, la Stazione Appaltante trattiene del certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il versamento diretto agli enti previdenziali, assicurativi e cassa edile.
 - c) In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni al personale di cui al precedente b), il R.U.P. invita per iscritto l'inadempiente – ed in ogni caso l'Appaltatore – a provvedere entro 15 giorni ai pagamenti dovuti. In difetto, ed in assenza di formale e motivata contestazione entro il termine assegnato, la Stazione Appaltante paga direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate e detrae pari importo dalle somme dovute all'Appaltatore inadempiente od al subappaltatore nel caso sia previsto il pagamento diretto ai sensi dell'art. 105 del Codice.
3. Ai sensi dell'art. 29, commi 11 e 12, del D.L. 19/2024, come modificati dal D.L. 60/2024, il R.U.P. verifica, prima del versamento del saldo finale per ogni contratto affidato, l'esito positivo della verifica della congruità dell'incidenza della manodopera ex DM 143/2021 o di previa regolarizzazione della posizione da parte dell'impresa aggiudicataria o di un suo subappaltatore. Inoltre, l'esito dell'accertamento della violazione è comunicato all'ANAC, anche ai fini dell'esercizio dei poteri ad essa attribuiti ai sensi della lett. b), dell'art. 222, comma 3, del D. Lgs. 36/2023.
4. In ogni momento il Direttore dei Lavori e, per suo tramite, il R.U.P., possono richiedere all'Appaltatore e ai subappaltatori copia del libro unico del lavoro di cui all'articolo 39 della legge 9 agosto 2008, n. 133, possono altresì richiedere i documenti di riconoscimento al personale presente in cantiere e verificarne la effettiva iscrizione nel predetto libro unico del lavoro dell'Appaltatore o del subappaltatore autorizzato.
5. Ai sensi degli articoli 18, comma 1, lettera u), 20, comma 3 e 26, comma 8, del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., nonché dell'articolo 5, comma 1, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, l'Appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, i dati identificativi del datore di lavoro e la data di assunzione del lavoratore. L'Appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per i lavoratori dipendenti dai subappaltatori autorizzati; la tessera dei predetti lavoratori deve riportare gli estremi dell'autorizzazione al subappalto. Tutti i lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.
6. Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'Appaltatore o degli eventuali subappaltatori (*soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni, collaboratori familiari e simili*); tutti i predetti soggetti devono provvedere in proprio e, in tali casi, la tessera di riconoscimento deve riportare i dati identificativi del committente ai sensi dell'articolo 5, comma 1, secondo periodo, della legge n. 136 del 2010.

CAPO XI – DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

Art. 45 - Ultimazione dei lavori

1. Al termine dei lavori e in seguito a richiesta scritta dell'impresa appaltatrice il direttore dei lavori redige, entro 10 giorni dalla richiesta, il certificato di ultimazione; entro trenta giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori il direttore dei lavori procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite.

2. In sede di accertamento sommario, senza pregiudizio di successivi accertamenti, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione che l'impresa appaltatrice è tenuta a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal direttore dei lavori, fatto salvo il risarcimento del danno alla Stazione Appaltante. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la penale per i ritardi prevista dall'articolo 28, in proporzione all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.
3. Dalla data del verbale di ultimazione dei lavori decorre il periodo di gratuita manutenzione; tale periodo cessa con l'approvazione finale del certificato di regolare esecuzione da parte dell'amministrazione committente, da effettuarsi entro i termini previsti dal successivo art. 46 del presente Capitolato Speciale.
4. La Stazione Appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere con apposito verbale immediatamente dopo l'accertamento sommario se questo ha avuto esito positivo, oppure nel termine assegnato dalla direzione lavori ai sensi dei commi precedenti.
5. Sino a che non sia intervenuto, con esito favorevole, l'approvazione del certificato di regolare esecuzione, la manutenzione delle stesse resta a carico dell'Appaltatore, seguendo le eventuali prescrizioni fissate dal Committente, restando a suo carico ogni responsabilità sia civile che penale.
6. Per il periodo intercorrente tra l'esecuzione e l'approvazione del certificato di regolare esecuzione e salve le maggiori responsabilità sancite all'art. 1669 del Codice Civile, l'Appaltatore è garante delle opere e delle forniture eseguite, restando a suo esclusivo carico le riparazioni, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.
7. L'Appaltatore deve eseguire la manutenzione delle opere con tempestività e cautela, provvedendo, di volta in volta, alle riparazioni necessarie, senza interrompere il passaggio sull'area e senza che occorran particolari inviti da parte della Direzione Lavori. Nel caso in cui l'Appaltatore non provveda nei termini prescritti dalla Direzione Lavori con invito scritto, si procederà d'ufficio e la spesa, maggiorata del 10% per spese generali, sarà addebitata all'Appaltatore stesso.
8. Gli ammaloramenti o i dissesti delle opere oggetto dell'appalto, che si verificassero per fatto estraneo all'Appaltatore, nel periodo compreso tra l'ultimazione dei lavori e la redazione del certificato di regolare esecuzione, devono essere notificati alla Stazione Appaltante entro 5 (cinque) giorni dalla data dell'evento. L'Appaltatore è comunque tenuto a provvedere tempestivamente alle riparazioni ed i relativi lavori verranno contabilizzati applicando i Prezzi di Elenco.

Art. 46 - Termini per il collaudo e per l'accertamento della regolare esecuzione

1. Il certificato di regolare esecuzione deve essere emesso entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio. Esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il certificato di regolare esecuzione si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi.
2. Fatti salvi i casi di diversa successiva determinazione dell'amministrazione committente o del verificarsi delle condizioni che rendano necessario o anche solo opportuno il collaudo dei lavori, in tutti i casi nei quali nel presente Capitolato speciale si fa menzione del "collaudo" si deve intendere il "Certificato di regolare esecuzione" di cui all'artt. 50, comma 7 e 116, comma 7 del D.Lgs. n. 36/2023
3. Trova applicazione la disciplina di cui all'art. 28 dell'Allegato II.14 del Codice.
4. Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione Appaltante può effettuare operazioni di controllo o ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel presente Capitolato Speciale o nel contratto.

5. Fino all'approvazione del certificato di cui al comma 1, la Stazione Appaltante ha facoltà di procedere ad un nuovo procedimento per l'accertamento della regolare esecuzione e il rilascio di un nuovo certificato ai sensi del presente articolo.

Art. 47 - Presa in consegna dei lavori ultimati

1. La Stazione Appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente le opere appaltate anche subito dopo l'ultimazione dei lavori.
2. Qualora la Stazione Appaltante si avvalga di tale facoltà, che viene comunicata all'Appaltatore per iscritto, lo stesso Appaltatore non può opporvisi per alcun motivo, né può reclamare compensi di sorta.
3. L'Appaltatore può chiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere, onde essere garantito dai possibili danni che potrebbero essere arrecati alle opere stesse.
4. La presa di possesso da parte della Stazione Appaltante avviene nel termine perentorio fissato dalla stessa per mezzo del direttore dei lavori o per mezzo del R.U.P., in presenza dell'Appaltatore o di due testimoni in caso di sua assenza.
5. Qualora la Stazione Appaltante non si trovi nella condizione di prendere in consegna le opere dopo l'ultimazione dei lavori, l'Appaltatore non può reclamare la consegna ed è altresì tenuto alla gratuita manutenzione fino ai termini previsti dal presente Capitolato speciale.

CAPO XII – NORME FINALI

Art. 48 - Oneri ed obblighi a carico dell'Appaltatore

1. Oltre agli oneri di cui al Capitolato Generale d'Appalto e al presente Capitolato speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono:
 - a) la fedele esecuzione del progetto e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo al direttore dei lavori tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere. In ogni caso l'Appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell'articolo 1659 del codice civile;
 - b) i movimenti di terra e ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, ponteggi e palizzate, adeguatamente protetti, in adiacenza di proprietà pubbliche o private, la recinzione con solido steccato, nonché la pulizia, la manutenzione del cantiere stesso, l'inghiaimento e la sistemazione delle sue strade, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti, ivi comprese le eventuali opere scorporate o affidate a terzi dallo stesso ente appaltante;
 - c) l'assunzione in proprio, tenendone indenne la Stazione Appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'impresa a termini di contratto;
 - d) l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa direzione lavori su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni; in particolare è fatto obbligo di effettuare almeno un prelievo di calcestruzzo per ogni giorno di getto, datato e conservato;
 - e) le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli progettati o previsti dal capitolato;
 - f) il mantenimento, fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione, della continuità degli scolli delle acque e del transito sugli spazi, pubblici e privati, adiacenti le opere da eseguire;

- g) il ricevimento, lo scarico e il trasporto nei luoghi di deposito o nei punti di impiego secondo le disposizioni della direzione lavori, comunque all'interno del cantiere, dei materiali e dei manufatti esclusi dal presente appalto e approvvigionati o eseguiti da altre ditte per conto della Stazione Appaltante e per i quali competono a termini di contratto all'Appaltatore le assistenze alla posa in opera; i danni che per cause dipendenti dall'Appaltatore fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti devono essere ripristinati a carico dello stesso Appaltatore;
- h) la concessione, su richiesta della direzione lavori, a qualunque altra impresa alla quale siano affidati lavori non compresi nel presente appalto, l'uso parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori che la Stazione Appaltante intenderà eseguire direttamente oppure a mezzo di altre ditte dalle quali, come dalla Stazione Appaltante, l'impresa non potrà pretendere compensi di sorta, tranne che per l'impiego di personale addetto ad impianti di sollevamento; il tutto compatibilmente con le esigenze e le misure di sicurezza;
- i) la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte;
- j) le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi; l'Appaltatore si obbliga a concedere, con il solo rimborso delle spese vive, l'uso dei predetti servizi alle altre ditte che eseguono forniture o lavori per conto della Stazione Appaltante, sempre nel rispetto delle esigenze e delle misure di sicurezza;
- k) l'esecuzione di un'opera campione delle singole categorie di lavoro ogni volta che questo sia previsto specificatamente dal presente capitolato o sia richiesto dalla direzione dei lavori, per ottenere il relativo nullaosta alla realizzazione delle opere simili, nonché la fornitura al Direttore Lavori, prima della posa in opera di qualsiasi materiale o l'esecuzione di una qualsiasi tipologia di lavoro, della campionatura dei materiali, dei dettagli costruttivi e delle schede tecniche relativi alla posa in opera;
- l) la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
- m) la costruzione e la manutenzione entro il recinto del cantiere di spazi idonei ad uso ufficio del personale di direzione lavori e assistenza, arredati e illuminati;
- n) la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli dei lavori tenendo a disposizione del direttore dei lavori i disegni e le tavole per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione a terzi e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni e i modelli avuti in consegna;
- o) la consegna, prima della smobilitazione del cantiere, di un certo quantitativo di materiale usato, per le finalità di eventuali successivi ricambi omogenei, previsto dal presente capitolato o precisato da parte della direzione lavori con ordine di servizio e che viene liquidato in base al solo costo del materiale;
- p) l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta della direzione lavori; nel caso di sospensione dei lavori deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico dell'Appaltatore l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
- q) l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'Appaltatore, restandone sollevati la Stazione Appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori.

- r) la pulizia, prima dell'uscita dal cantiere, dei propri mezzi e/o di quelli dei subappaltatori e l'accurato lavaggio giornaliero delle aree pubbliche in qualsiasi modo lordate durante l'esecuzione dei lavori, compreso la pulizia delle caditoie stradali;
 - s) la dimostrazione dei pesi, a richiesta del Direttore Lavori, presso le pubbliche o private stazioni di pesatura.
 - t) provvedere agli adempimenti della legge n. 1086 del 1971, al deposito della documentazione presso l'ufficio comunale competente e quant'altro derivato dalla legge sopra richiamata;
 - u) il divieto di autorizzare Terzi alla pubblicazione di notizie, fotografie e disegni delle opere oggetto dell'appalto salvo esplicita autorizzazione scritta della Stazione Appaltante;
 - v) ottemperare alle prescrizioni previste dal DPCM del 1° marzo 1991 e successive modificazioni in materia di esposizioni ai rumori;
 - w) il completo sgombero del cantiere entro 15 giorni dal positivo collaudo provvisorio delle opere;
 - x) richiedere tempestivamente le autorizzazioni, le concessioni e i permessi, sostenendone i relativi oneri, per l'occupazione di suolo pubblico ovvero per la chiusura al transito veicolare e pedonale (*con l'esclusione dei residenti*) delle strade urbane interessate dalle opere oggetto dell'appalto;
 - y) installare e mantenere funzionante per tutta la necessaria durata dei lavori la cartellonista a norma del codice della strada atta ad informare il pubblico in ordine alla variazione della viabilità cittadina connessa con l'esecuzione delle opere appaltate. L'Appaltatore dovrà preventivamente concordare tipologia, numero e posizione di tale segnaletica con il locale comando di polizia municipale e con il coordinatore della sicurezza;
 - z) installare idonei dispositivi e/o attrezzature per l'abbattimento della produzione delle polveri durante tutte le fasi lavorative, in particolare nelle aree di transito degli automezzi.
2. Ai sensi dell'articolo 4 della legge n. 136 del 2010 la proprietà degli automezzi adibiti al trasporto dei materiali per l'attività del cantiere deve essere facilmente individuabile; a tale scopo la bolla di consegna del materiale deve indicare il numero di targa dell'automezzo e le generalità del proprietario nonché, se diverso, del locatario, del comodatario, dell'usufruttuario o del soggetto che ne abbia comunque la stabile disponibilità.
3. L'Appaltatore è tenuto a richiedere, prima della realizzazione dei lavori, presso tutti i soggetti diversi dalla Stazione Appaltante (*Consorzi, rogge, privati, Provincia, gestori di servizi a rete e altri eventuali soggetti coinvolti o competenti in relazione ai lavori in esecuzione*) interessati direttamente o indirettamente ai lavori, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione del cantiere, con esclusione dei permessi e degli altri atti di assenso aventi natura definitiva e afferenti il lavoro pubblico in quanto tale.

Art. 49 - Obblighi speciali a carico dell'Appaltatore

1. L'Appaltatore è obbligato:
- a) ad intervenire alle misure, le quali possono comunque essere eseguite alla presenza di due testimoni qualora egli, invitato non si presenti;
 - b) a firmare i libretti delle misure, i brogliacci e gli eventuali disegni integrativi, sottopostogli dal direttore dei lavori, subito dopo la firma di questi;
 - c) a consegnare al direttore lavori, con tempestività, le fatture relative alle lavorazioni e somministrazioni previste dal presente Capitolato speciale e ordinate dal direttore dei lavori che per la loro natura si giustificano mediante fattura;
 - d) a consegnare al direttore dei lavori le note relative alle giornate di operai, di noli e di mezzi d'opera, nonché le altre provviste somministrate, per gli eventuali lavori previsti e ordinati in economia nonché a firmare le relative liste settimanali sottopostegli dal direttore dei lavori.
2. L'Appaltatore deve produrre alla direzione dei lavori un'adeguata documentazione fotografica relativa alle lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione oppure a richiesta della direzione dei lavori. La documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, reca in modo automatico e non modificabile la data e l'ora nelle quali sono state fatte le relative riprese.

Art. 50 - Proprietà dei materiali

1. I materiali provenienti dalle demolizioni sono di proprietà della Stazione Appaltante.
2. In attuazione dell'articolo 36 del Capitolato Generale d'Appalto i materiali provenienti dalle demolizioni devono essere trasportati e regolarmente accatastati in pubblica discarica autorizzata, a cura e spese dell'Appaltatore, intendendosi quest'ultimo compensato degli oneri di trasporto e di accatastamento con i corrispettivi contrattuali previsti per le demolizioni.
3. Al rinvenimento di oggetti di valore, beni o frammenti o ogni altro elemento diverso dai materiali di scavo e di demolizione, o per i beni provenienti da demolizione ma aventi valore scientifico, storico, artistico, archeologico o simili, si applica l'articolo 35 del capitolato generale d'appalto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 91, comma 2, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 51 - Utilizzo dei materiali recuperati

1. Il progetto non prevede categorie di prodotti (*tipologie di manufatti e beni*) ottenibili con materiale riciclato, tra quelle elencate nell'apposito decreto ministeriale emanato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d), del decreto del ministero dell'ambiente 8 maggio 2003, n. 203.

Art. 52 - Custodia del cantiere

1. È a carico e a cura dell'Appaltatore la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti, anche se di proprietà della Stazione Appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione dei lavori e fino alla presa in consegna dell'opera da parte della Stazione Appaltante.

Art. 53 - Obbligo di Riservatezza

1. L'Aggiudicatario, a pena di risoluzione del contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione a esso, di non divulgarli in alcun modo e forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della presente prestazione.
2. L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione, della presente prestazione.
3. L'Aggiudicatario è responsabile per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione della prestazione, degli obblighi di riservatezza anzidetta.
4. L'Aggiudicatario si impegna, altresì, al rispetto del Regolamento 2016/679/UEe ss.mm.ii., nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.
5. I dati, gli elementi e ogni informazione acquisita in sede di offerta sono utilizzati dall'amministrazione aggiudicatrice esclusivamente ai fini del procedimento di gara e dell'individuazione del soggetto Aggiudicatario, garantendo l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento dati con sistemi automatici e manuali.

Art. 54 - Responsabilità Verso Terzi

1. L'Aggiudicatario solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Art. 55 - Trattamento Dei Dati Personali

1. I dati personali forniti dalle imprese partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo aggiudicatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il

concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione.

I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (*Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE*). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

2. I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.
3. Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio.
4. Si allega al riguardo "Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679", da restituire debitamente sottoscritta digitalmente dal concorrente (All. XI). I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

Art. 56 – Contratto

1. L'accordo Quadro e i singoli contratti attuativi verranno stipulati con scrittura privata, in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18 D.Lgs. 36/2023.
2. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione dell'Accordo Quadro e dei contratti, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

Art. 57 - Foro Competente

1. Eventuali controversie tra l'Agenzia e l'Appaltatore, relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto saranno deferite all'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

Il Responsabile del Progetto
Antonio Galluzzo