



Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari

PROGRAMMA AZIENDALE MA.ST.E.R.

(Manutenzione straordinaria edilizia residenziale)

CUP J74B17000020005

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI ACCORDI QUADRO FINALIZZATI AD
ATTIVITA' DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO E
RECUPERO FUNZIONALE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AZIENDALE

Codice CIG 7101796B72

AREA CAGLIARI - LOTTO 3

(CAGLIARI SUD: C.E.P., LA PALMA, S.ELIA, VILLANOVA)

Progetto Esecutivo

SCHEMA DI CONTRATTO

Progettista

Ing. Giulio Barca

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Giulio Barca

SCHEMA DI CONTRATTO

ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO LAVORI
DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATI AL RECUPERO E
ALLA RIPARAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' DI AREA.-----

Servizio Territoriale Gestioni Immobili di Cagliari – lotto 3 (Cagliari Sud – C.E.P.,
La Palma, S.Elia, Villanova)-----

CIG: 7101796B72 - CUP: J74B17000020005-----

L'anno _____, nel giorno _____ del mese di _____, (____/____/____)

mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra:

l'Ing. _____ (C.F. _____), nato a _____ (____) il
____/____/____, il quale interviene nella sua qualità di Direttore del Servizio Territoriale

Gestione Immobili di Cagliari dell'Azienda A.R.E.A. con sede legale in Cagliari
(CA), Via Cesare Battisti n. 6, (Partita I.V.A. 03077790925), e-mail:

distretto.cagliari@area.sardegna.it - [pec: distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it](mailto:pec:distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it) -

Tel. 07020071 – fax 0702007248, autorizzato alla stipula ed alla sottoscrizione del
contratto in virtù di quanto disposto all'art. 14 dello Statuto, all'art.8, comma 3 della
Legge Regionale 13.11.1998, n. 31, s.m.i., domiciliato per la carica che riveste
presso la sede dell'Azienda, di seguito denominata anche <<AREA>> ovvero

<<Stazione Appaltante>> e il _____ (C.F. _____),

nato a _____ (____) il ____/____/____, residente in _____ (____), Via
_____, il quale interviene nella sua qualità di Presidente/ Legale

Rappresentante/Amministratore/Procuratore della _____, iscritta nel

Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato
e Agricoltura di _____ al numero R.E.A _____, Partita

I.V.A./CF _____, pec _____ – tel. _____,

	domiciliato per la carica che riveste presso la sede legale della stessa Impresa in	
	_____ (__) Via _____ , il quale dichiara di intervenire	
	al presente contratto in nome, per conto e nell’interesse dell’Impresa innanzi citata,	
	che rappresenta nella sua qualità di titolare, di seguito nominato per brevità anche	
	<<Esecutore/Esecutore del contratto>>. -----	
	I QUALI PREMETTONO	
	- che il Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari con	
	Determinazione n. _____ del ____ / ____ / ____ ha approvato il progetto esecutivo	
	(relazione tecnica, schema di contratto, capitolato d’oneri, elenco prezzi, analisi	
	prezzi, PSC), relativo all’accordo quadro con un operatore economico, ex art. 54,	
	D.Lgs 50/2016 dei lavori di manutenzione finalizzati al recupero e alla riparazione di	
	alloggi di proprietà di AREA - Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari	
	relativamente a:	
	Lotto 3-----	
	CIG: 7101796B72 ; -----	
	- che l’ammontare complessivo del QuadroTecnico Economico, approvato con la	
	Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari	
	n. _____ del ____ / ____ / ____ risulta essere il seguente: € _____	
	comprensivo delle somme a disposizione; -----	
	- che il Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari con	
	Determinazione n. ____ del ____ / ____ / ____ ha indetto l’esperienza di una procedura	
	aperta ai sensi dell’art. 60 del D. Lgvo 50/2016 e ss.mm.ii. volta alla definizione del	
	Suddetto accordo quadro, da concludere con il criterio del minor prezzo di cui all’art.	
	95 comma 4 lett. a) del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., determinato mediante massimo	
	ribasso sull’elenco prezzi posto a base di gara, con l’operatore economico che	
	3	

	avrebbe presentato la migliore offerta, per gli importi di seguito riportati: -----	
	Lavori a misura	€ 139.000,00
	Sicurezza non soggetta a ribasso	€ 6.950,00
	Totale importo lavori a base d'asta	€ 145.950,00
	- che con Determinazione n. ____ del __ / __ / ____ il Direttore del Servizio	
	Centrale di Committenza ha approvato lo schema del bando di gara, l'unito	
	disciplinare e allegati, regolamentanti i termini e le modalità di espletamento delle	
	procedure di scelta dei contraenti; -----	
	- che il Direttore del Servizio Centrale di Committenza con Determinazione n. ____	
	del __ / __ / ____ ha approvato, per l'accordo quadro suddetto, il verbale di gara e	
	l'aggiudicazione provvisoria al sottoscrittore del presente contratto che ha presentato	
	un ribasso del ____%;-----	
	- che il Direttore del Servizio Centrale di Committenza con Determinazione n. ____	
	del __ / __ / ____ ha conferito efficacia all'aggiudicazione a favore della suddetta	
	Impresa in quanto sono state esperite con esito positivo le verifiche dei requisiti; ----	
	Tutto ciò premesso e sussistendo tutti i requisiti di legge ai fini della sottoscrizione	
	del presente Contratto le parti sopra costituite,-----	
	CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE	
	Articolo 1 (Premesse)	
	Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.-----	
	Articolo 2 (Oggetto del Contratto)	
	Il presente Contratto riguarda l'accordo quadro (art. 54 comma 3 D.Lgs 50/2016 e	
	ss.mm.ii.) in base al quale affidare in appalto i lavori di manutenzione finalizzati al	
	recupero e alla riparazione di alloggi di proprietà dell'AREA – Servizio Territoriale	
	Gestione Immobili di Cagliari come definiti negli elaborati progettuali, nel Lotto 3	
	4	

	– CIG: 7101796B72 -----	
	I lavori dovranno essere eseguiti secondo le modalità e le procedure stabilite nel	
	capitolato d’oneri, nell’elenco prezzi, nel piano di sicurezza e coordinamento e nel	
	piano operativo di sicurezza presentato dall’Impresa che, anche se non materialmente	
	allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto. -----	
	La conclusione dell’accordo quadro non impegna in alcun modo la Stazione	
	Appaltante ad appaltare lavori nei limiti d’importo definiti dall’accordo stesso. -----	
	Articolo 3 (Descrizione sommaria delle opere)	
	I lavori oggetto del presente accordo quadro appartengono alla categoria OG1. Esso	
	riguarda la manutenzione straordinaria e riparazione degli immobili di proprietà	
	dell’AREA – Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari come definiti negli	
	elaborati progettuali, sulla base delle esigenze, manifestate di volta in volta, dalla	
	Stazione Appaltante. Tali immobili hanno prevalente destinazione abitativa ma	
	possono essere adibiti anche ad usi diversi.-----	
	Articolo 4 (Esecuzione del singolo appalto/ordine di lavoro)	
	Il singolo appalto/ordine di lavoro verrà aggiudicato in base alle esigenze manifestate	
	di volta in volta dalla Stazione Appaltante secondo le procedure previste nel	
	capitolato d’oneri, in particolare all’art. 8 dello stesso. -----	
	Articolo 5 (Corrispettivo contrattuale)	
	L’importo globale dell’accordo quadro è pari ad € 139.000,00 di cui	
	€ 6.950,00 per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso. Il ribasso contrattuale	
	sull’elenco prezzi è pari al ____ %. -----	
	Ai sensi dell’articolo 35 comma 18, è dovuta all’appaltatore una somma, a titolo di	
	anticipazione, pari al 20% (venti per cento) dell’importo del contratto, da erogare	
	dopo la sottoscrizione del contratto medesimo ed entro 15 (quindici) giorni dalla data	
	5	

	di effettivo inizio dei lavori accertato dal RUP.-----	
	Il corrispettivo del singolo contratto d'appalto/ordine di lavoro sarà determinato a	
	misura ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. eeeee) del D. Lgs 50/2016. L'importo del	
	singolo contratto d'appalto/ordine di lavoro corrisponderà all'importo netto dei lavori	
	determinato di volta in volta sulla base delle esigenze della Stazione Appaltante,	
	scontato del ribasso contrattuale, pari al ____ %, al quale verrà sommata la quota	
	relativa agli oneri per la sicurezza, stimata analiticamente per ogni singolo contratto	
	d'appalto/ordine di lavoro. Si evidenzia che gli oneri per la sicurezza non sono	
	soggetti a ribasso d'asta.-----	
	Detto importo contrattuale è soggetto al regime fiscale dell'I.V.A., in base	
	all'aliquota vigente e potranno essere applicate aliquote differenziate in relazione alla	
	tipologia dei lavori eseguiti. -----	
	Articolo 6 (Invariabilità del corrispettivo)	
	Non è consentita la revisione dei prezzi e non si applica il comma 1 dell'art. 1664 del	
	Codice civile. -----	
	Articolo 7 (Allegati contrattuali)	
	I seguenti documenti costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto	
	d'Accordo Quadro anche se non materialmente allegati: -----	
	a) il Capitolato Generale di Appalto (CGA) di cui al D.M. 19.04.2000, n.145 e s.m.i.	
	parte vigente, per quanto non previsto nel Capitolato d'Oneri e nel presente	
	Contratto; b) il Capitolato d'Oneri e i suoi allegati; c) l'Elenco dei Prezzi (EP); d) il	
	Piano Sicurezza e Coordinamento (PSC); e) il Piano Operativo di Sicurezza (POS); f)	
	patto integrità; g) polizze assicurative ; h) il Bando di gara e l'unito disciplinare; i)	
	l'offerta presentata dall'Impresa in sede di gara. -----	
	Il contratto d'appalto relativo al singolo ordine di lavoro (nel seguito Odl) è costituito	
	6	

	dai documenti di cui al presente articolo e, secondo quanto riportato all'art. 8	
	dell'allegato Capitolato d'Oneri, dall'OdL (Mod-M2) firmato dalla Stazione	
	Appaltante e dall'Esecutore del contratto e, a seconda della complessità	
	dell'intervento da eseguire, dagli altri elaborati progettuali redatti dalla Stazione	
	Appaltante. -----	
	I documenti di cui alle lett. a) b), c), d), e) e f) sono stati preventivamente sottoscritti	
	dalle parti contraenti ai fini della loro integrale accettazione e, benchè non	
	materialmente allegati, sono conservati congiuntamente al presente Contratto. -----	
	Qualora un atto contrattuale riporti delle discordanze rispetto agli altri atti,	
	l'Esecutore è tenuto a segnalarle in forma scritta alla Direzione Lavori per le	
	conseguenti decisioni e provvedimenti. Se le discordanze si riferiscono a	
	caratteristiche di dimensionamento, saranno ritenute valide le indicazioni riportate	
	negli elaborati particolareggiati. In ogni caso dovrà ritenersi nulla la disposizione che	
	contrasta o che in minor misura collima con il contesto delle prescrizioni e	
	disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali. Tuttavia, fatto salvo quanto	
	innanzi stabilito, si dovrà rispettare nell'ordine: 1) Contratto; 2) Capitolato d'Oneri;	
	3) Elenco Prezzi. -----	
	Articolo 8 (Cauzioni, garanzie e coperture assicurative)	
	L'esecutore è obbligato a costituire la garanzia definitiva mediante fidejussione e	
	la polizza assicurativa secondo quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e	
	ss.mm.ii. -----	
	Articolo 9 (Obblighi in materia di lavoro dipendente – clausola sociale DM	
	Ambiente 11/01/2017)	
	L'affidatario dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti i vigenti C.C.N.L. e	
	di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e	
	7	

	previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti medesimi. L'affidatario si obbliga,	
	altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, fiscale,	
	previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla	
	vigente normativa, con particolare riguardo a quanto disposto dall'articolo 105 del	
	Codice dei contratti. In caso di impiego di lavoratori interinali per brevi durate	
	(meno di 60 giorni) l'offerente si accerta che sia stata effettuata la formazione in	
	materia di salute e sicurezza sul lavoro (sia generica che specifica), andando oltre	
	agli obblighi di legge, che prevede un periodo massimo pari a 60 giorni per effettuare	
	la formazione ai dipendenti.-----	
	Articolo 10 (Domicilio e formalità di pagamento del corrispettivo)	
	L'Esecutore, a tutti gli effetti del presente Contratto, elegge domicilio presso la	
	propria sede legale come indicata in premessa. Tutte le comunicazioni ed ogni	
	notificazione inerente ai contratti discendenti dal presente accordo quadro sono fatte	
	dal Direttore dei Lavori ovvero dal Responsabile Unico del Procedimento a mani	
	proprie dell'Esecutore del Contratto o di colui che lo rappresenta ovvero presso il	
	domicilio sopra eletto, ovvero mediante invio di posta elettronica certificata	
	all'indirizzo _____. Ogni variazione del domicilio deve essere	
	tempestivamente comunicata alla Stazione Appaltante.-----	
	La contabilità dei lavori a misura, eseguita secondo la procedura di cui al capitolato	
	d'Oneri, in particolare all'art. 8, è eseguita attraverso la registrazione delle misure	
	rilevate direttamente in cantiere, il corrispettivo è determinato moltiplicando le	
	quantità rilevate per i prezzi unitari dell'elenco prezzi, al netto del ribasso del ____%.	
	Vengono poi sommati gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso. -----	
	Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del D.M. 145/2000 (Capitolato Generale	
	d'Appalto) parte vigente, i pagamenti a favore dell'Esecutore del Contratto saranno	
	8	

	effettuati mediante l'emissione di bonifici sul c/c , intestato a _____ – Via	
	_____, acceso presso l'Istituto bancario denominato “_____” ,	
	Agenzia di _____ , Codice IBAN _____.	
	I pagamenti avvengono secondo le modalità stabilite agli artt. 28 e 29 del Capitolato	
	d'oneri. _____	
	Le persone autorizzate a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in	
	conto o a saldo, per conto dell'Esecutore del Contratto, sono le seguenti:	
	Sig./ra _____ nato/a a _____, prov. (____) il ____ /__	
	/____ codice fiscale _____ residente in _____(CA) , Via	
	_____ c.a.p. _____; _____	
	L'Esecutore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla	
	Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. e si impegna a dare immediata comunicazione	
	alla Stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della	
	provincia di _____ della notizia dell'inadempimento della propria	
	controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.--	
	Articolo 11 (Termini di esecuzione e penali)	
	I singoli appalti di cui al presente accordo quadro, ferme restando le disposizioni di	
	cui all'art. 2 del presente Contratto e all'art. 16 dell'allegato Capitolato d'oneri,	
	devono essere consegnati e ultimati nell'arco del _____ , salvo dilazione della	
	Stazione Appaltante._____	
	L'Esecutore del contratto deve essere in grado di iniziare materialmente i lavori entro	
	15 giorni dalla stipulazione del presente Contratto. _____	
	I lavori eseguiti in base al singolo appalto affidato ai sensi del presente accordo	
	quadro devono essere iniziati e conclusi nei tempi e con le modalità di cui al	
	Capitolato d'oneri, con particolare riferimento all'art. 8. _____	
	9	

	In merito all'applicazione delle penali si rimanda integralmente all'art. 16	
	dell'allegato Capitolato d'Oneri.-----	
	Articolo 12 (Sospensioni, riprese dei lavori, proroghe)	
	Le sospensioni, riprese dei lavori, proroghe sono disciplinate dall'art. 17	
	dell'allegato Capitolato d'Oneri, dall'art. 107 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.-----	
	Articolo 13 (Oneri e obblighi a carico dell'Esecutore del Contratto)	
	Oltre a tutte le spese obbligatorie e prescritte dal D.M. 145/2000 parte vigente, dal	
	D.Lgs 50/2016, dal D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. parte vigente, ed a quanto	
	specificato nel Capitolato d'Oneri, sono a carico dell'Esecutore del Contratto per	
	quanto applicabile ai lavori di che trattasi tutti gli oneri appresso specificati che si	
	intendono compensati nei prezzi d'elenco: -----	
	a) adozione nell'esecuzione dei lavori di procedimenti e cautele necessarie per	
	garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei	
	terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni	
	contenute nel D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii., e di tutte le norme in vigore in materia di	
	infortunistica; b) acquisizione delle autorizzazioni per occupazioni temporanee, per	
	gli allacciamenti ai pubblici servizi, per la realizzazione di accessi carrabili ed in	
	genere per gli usi occorrenti per l'esecuzione dei lavori contrattuali; c) provvista di	
	energia elettrica per il funzionamento dei macchinari e illuminazione del cantiere,	
	fornitura di acqua potabile per gli operai addetti ai lavori e occorrente per i lavori,	
	che qualora non assicurata dalla condotta di adduzione si dovrà approvvigionare	
	mediante trasporto con mezzi idonei; d) deposito presso la Direzione dei Lavori nei	
	termini prefissi dallo stesso di tutte le notizie relative all'impiego della manodopera;	
	e) fornitura ed installazione del cartello cantiere, delle dimensioni, tipo e materiali	
	prescritti dalla Direzione dei Lavori, secondo le indicazioni fornite dalla Stazione	
	10	

	Appaltante, anche ai sensi di quanto previsto dall'art.18, comma 6, della L.	
	19.03.1990, n.55; f) fornitura e mantenimento in efficienza dei cartelli di avviso e dei	
	fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse indicato	
	dalla Direzione dei Lavori, a scopo di sicurezza; g) bonifica, anche a mezzo ditta	
	specializzata, prima dell'inizio dei lavori, della zona di lavoro per rintracciare e/o	
	rimuovere impianti a rete e manufatti di qualsiasi specie, in modo da evitare il	
	danneggiamento degli impianti stessi e assicurata l'incolumità degli operai addetti al	
	lavoro e terze persone; pertanto, in caso di incidente che potesse verificarsi per	
	inosservanza dell'obbligazione ovvero per incompleta e poco diligente bonifica, è	
	sempre responsabile l'Esecutore del Contratto, rimanendone in tutti i casi sollevata la	
	Stazione Appaltante; h) mantenere il transito pedonale e veicolare in condizioni di	
	sicurezza, assicurando le segnalazioni luminose sia diurne che notturne, oltre ad	
	assumere tutte le altre opere precauzionali volte ad evitare incidenti e danni alle	
	persone o cose sulle strade eventualmente interessate dai lavori; rimanendo in tutti i	
	casi sollevata la Stazione Appaltante ed il suo personale dipendente da qualsiasi	
	pretesa, anche in presenza di risvolti giudiziari che potessero provenire da terzi e	
	comunque provvedere a suo carico al completo risarcimento dei danni che si fossero	
	verificati; i) garantire il libero accesso al cantiere ed il passaggio nello stesso e sulle	
	opere eseguite od in corso di esecuzione alle persone addette a qualunque altra	
	impresa alla quale siano stati affidati lavori non compresi negli appalti discendenti	
	dal presente Contratto nonchè alle persone che eseguono lavori per conto diretto	
	della Stazione Appaltante, e, a richiesta della Direzione dei Lavori, l'uso parziale o	
	totale, da parte di questi, dei ponti di servizio, impalcature e dei mezzi di	
	sollevamento, per tutto il tempo occorrente alla esecuzione dei lavori che la Stazione	
	Appaltante intenderà eseguire direttamente ovvero a mezzo di altre Ditte, dalle quali,	

	come dalla Stazione Appaltante, l'Esecutore non potrà pretendere alcun compenso; l)	
	installazione e mantenimento del cantiere in perfetto stato di agibilità e pulizia di	
	locali o baracche ad uso ufficio per il personale della Stazione Appaltante; detti locali	
	dovranno avere una superficie idonea al fine per cui sono destinati, con un arredo	
	adeguato ed essere dotati di adeguati servizi igienici e di idoneo smaltimento dei	
	liquami; tali obblighi dovranno essere integralmente rispettati anche nel caso in cui,	
	per la natura delle opere da eseguire, si rendano necessarie più installazioni; sono	
	anche compresi gli oneri per la sua rimozione al completamento dei lavori e quelli	
	che dovessero derivare dalla particolare ubicazione del cantiere e dalle eventuali	
	difficoltà di limitazione del traffico stradale; m) esecuzione ed esercizio delle opere	
	ed impianti provvisori, qualunque ne sia l'entità, che si rendessero necessarie sia	
	per deviare eventuali flussi d'acqua e proteggere da esse scavi, murature e altre opere,	
	sia per provvedere al prosciugamento delle acque stesse, provenienti da infiltrazioni	
	già esistenti o da cause esterne, il tutto sotto la propria responsabilità; n) formazione	
	dei movimenti di terra ed ogni altro onere relativo all'impianto del cantiere attrezzato,	
	in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per	
	assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, la recinzione	
	del cantiere stesso con solido steccato in legno, in muratura, o metallico, secondo la	
	richiesta della Direzione dei Lavori, nonché la pulizia e la manutenzione del cantiere,	
	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; o) provvedere, a	
	sua cura e spese e sotto la sua completa responsabilità, al ricevimento in cantiere dei	
	materiali, allo scarico e al trasporto nei luoghi di deposito, situati nell'interno del	
	cantiere, ossia a piè d'opera, secondo le disposizioni della Direzione dei Lavori,	
	nonché alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali e dei	

manufatti anche se esclusi dal presente Contratto e provvisti od eseguiti da altre Ditte per conto della Stazione Appaltante, lo smaltimento in discarica autorizzata, compresi i relativi oneri, dei materiali di risulta delle lavorazioni, eventuali danni causati da sua negligenza dovranno essere rimediati ad onere esclusivo dell'Esecutore del Contratto; p) innaffiamento dei materiali di risulta delle eventuali demolizioni per impedire il sollevarsi della polvere; q) la pulizia quotidiana e lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati anche da altre Ditte; r) osservanza delle norme contenute nelle vigenti disposizioni sulla polizia mineraria di cui al D.P.R. 9.04.1959, n.128; s) osservanza delle norme sui criteri ambientali minimi per l'edilizia, come da art. 35 del capitolato speciale d'appalto t) rispondere in ogni caso alla buona riuscita delle opere, anche di quelle eseguite mediante l'impiego di materiali forniti dalla Stazione Appaltante; nel caso in cui l'esecutore del contratto avvertisse qualche deficienza in detti materiali, potrà esimersi da ogni responsabilità solo denunciandolo tempestivamente per iscritto alla Direzione dei Lavori e documentando ufficialmente in pari tempo il proprio asserto mediante presentazione di referti originali rilasciati in merito ai materiali da un competente Azienda sperimentale; u) raccolta periodica, con oneri a proprio carico, delle fotografie relative alle opere contrattuali sia in corso di esecuzione che ad ultimazione avvenuta, come richieste dalla Direzione dei Lavori, stampate su carta fotografica e su supporto informatico, in modo che sia rilevabile la denominazione dell'opera e la data del rilievo fotografico; v) divieto di avvalersi direttamente od indirettamente dell'opera dei dipendenti e organi amministrativi della Stazione Appaltante per l'esecuzione di quanto è stabilito nel presente Contratto e di servirsi degli stessi per qualunque altra occorrenza; z) spese di pesatura che occorressero; aa) sgombero dal cantiere entro 15 (quindici) giorni dal verbale di ultimazione dei lavori dei mezzi

	d'opera, degli impianti di sua proprietà e dei materiali di rifiuto lasciati	
	dall'Esecutore o da altre ditte o maestranze e completa pulizia dell'opera realizzata;	
	ab) custodia e conservazione di qualsiasi materiale di proprietà della Stazione	
	Appaltante in attesa della posa in opera, e quindi, ultimati i lavori, trasporto dei	
	materiali residuati nei magazzini o nei depositi che saranno indicati dalla Direzione	
	dei Lavori; ac) custodia e buona conservazione delle opere fino al collaudo o	
	all'emissione del certificato di regolare esecuzione, ovvero alla ripresa in consegna	
	dell'opera da parte della Stazione Appaltante, anche con il mantenimento degli scoli	
	delle acque pubbliche ed il transito sicuro, nelle vie e sentieri pubblici e privati	
	antistanti le opere da eseguire; tra tali oneri sono compresi l'aggettamento delle	
	acque che eventualmente si raccolgono negli scavi di fondazione, lo sgombero delle	
	nevi, e la realizzazione delle opere a tutela e conservazione dei manufatti dall'azione	
	di agenti atmosferici; è anche compreso l'onere per la protezione dei marmi, delle	
	piastre artificiali e naturali in lastre o blocchi e degli infissi di qualsiasi genere,	
	l'onere per la rimozione di dette opere di protezione a richiesta della D.L.; ad) oneri	
	relativi a prove o analisi, ancorché non prescritte nel Capitolato d'oneri, ritenute	
	necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali o dei componenti a giudizio	
	insindacabile della Direzione dei Lavori o dell'organo di collaudo o deputato al	
	rilascio del certificato di regolare esecuzione, rimangono comunque a carico	
	dell'Esecutore in sede di collaudo o verifica della regolare esecuzione gli oneri	
	definiti dall'art. 224 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.; dei campioni prelevati si potrà	
	ordinare la conservazione nell'ufficio direttivo munendoli di suggelli a firma del	
	Direttore dei Lavori e dell'Esecutore del Contratto nei modi più adatti a garantirne	
	l'autenticità; su richiesta della Direzione dei Lavori potranno essere sottoposti a	
	prove, nell'officina di provenienza, anche le tubazioni, i pezzi speciali e le	
	14	

	apparecchiature che l'Esecutore del Contratto fornirà; a tali prove presenziano i	
	rappresentanti della Stazione Appaltante e l'Esecutore ; ae) consentire, prima che	
	intervenga il collaudo provvisorio o l'emissione del certificato di regolare esecuzione	
	provvisorio, l'uso anticipato dell'opera previa richiesta della Stazione Appaltante,	
	senza che l'Esecutore abbia diritto a speciali compensi; af) risarcimento degli	
	eventuali danni che in conseguenza dell'esecuzione dei lavori fossero arrecati a	
	proprietà pubblica e privata nonché a persone, restando liberi ed indenni la Stazione	
	Appaltante ed il suo personale. -----	
	Nell'esecuzione dei lavori l'Esecutore dovrà tenere conto della situazione idrica della	
	zona, assicurando il scarico delle acque meteoriche e di rifiuto provenienti dai	
	collettori esistenti, dalle abitazioni, dal piano stradale, dai tetti e dalle aree cortilizie.	
	Qualora l'Esecutore del Contratto non adempia a tutti questi obblighi, la Stazione	
	Appaltante sarà in diritto, previo avviso scritto e non ottemperato entro il termine	
	fissato, di agire direttamente per rimuovere gli inadempimenti e addebitandone le	
	spese all'Esecutore. -----	
	Articolo 14 (Risoluzione contrattuale)	
	Si richiama espressamente l'art. 33 dell'allegato Capitolato d'Oneri.-----	
	Articolo 15 (Subappalto)	
	L'Esecutore del Contratto è tenuto ad eseguire in proprio tutti i lavori discendenti dal	
	presente accordo quadro non avendo espresso nell'istanza di partecipazione alla	
	gara d'appalto la volontà di voler subappaltare opere e lavorazioni -----	
	L'Esecutore del contratto ha espresso la volontà di ricorrere al subappalto ai sensi	
	dell'art. 105 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. che sarà autorizzato secondo le modalità	
	ivi disciplinate. -----	
	Articolo 16 (Ultimazione dei lavori e collaudo)	
	15	

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipata, parziale o totale, le opere dopo l'accertamento dell'ultimazione dei lavori, se questo ha avuto esito positivo, ovvero nel termine definito dalla Direzione Lavori. -----

Ai sensi dell'art. 102 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 237 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. per i lavori di cui al presente accordo quadro viene emesso un certificato di regolare esecuzione. E' sempre facoltà della stazione appaltante, qualora ne ravvisi la necessità, procedere con l'emissione di un certificato di collaudo, secondo le disposizioni degli artt. 215 e segg. del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. Pertanto l'accettazione dei lavori, fatta salva la riserva di cui al primo capoverso, avviene con l'emissione del predetto certificato, il quale ha carattere provvisorio. -----

Il certificato assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione, decorso tale termine, ovvero intervenuto l'atto formale di approvazione il certificato di collaudo o di regolare esecuzione si intende tacitamente approvato. Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice civile, l'Esecutore del Contratto risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla Stazione Appaltante prima che il certificato di collaudo o di regolare esecuzione assuma carattere definitivo. L'Esecutore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto del Contratto fino all'approvazione esplicita o tacita degli atti di collaudo o di regolare esecuzione. -----

Si richiamano espressamente le disposizioni di cui all'art. 23 dell'allegato Capitolato d'Oneri. -----

Articolo 17 (Patto di Integrità e Codice di Comportamento)

L'Appaltatore è tenuto al pieno rispetto degli obblighi di condotta previsti nel Patto

	di integrità di cui alla D. C. S., n. 600 del 21/06/2016 e dal Codice di	
	Comportamento dei dipendenti e dei dirigenti della Regione Autonoma della	
	Sardegna, adottato con D.G.R. n. 3/7 del 31/01/2014, Piano Triennale per la	
	prevenzione della Corruzione 2014/2016, emanato in attuazione di quanto previsto	
	dalla D. Lg n. 165/2001 e legge n. 190 del 2012. La violazione degli obblighi	
	derivanti dal Patto di Integrità e dal Codice di Comportamento costituisce causa di	
	risoluzione contrattuale.-----	
	Articolo 18 (Definizione delle controversie)	
	Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione dei contratti discendenti dal presente	
	accordo quadro, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento	
	dell'accordo bonario, ovvero non risolte mediante transazione, sono demandate	
	all'autorità giudiziaria, ai sensi dell'art. 205 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.. -----	
	Articolo 19 (Trattamento dei dati personali)	
	Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, la Stazione Appaltante informa	
	l'Esecutore del Contratto che tratterà i dati contenuti nel presente Contratto	
	esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi	
	previsti dalle leggi e dai regolamenti che disciplinano la materia. Titolare del	
	trattamento è l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa – Via Cesare Battisti, 6 –	
	09123 Cagliari. -----	
	Articolo 20 (Approvazione del Contratto)	
	Questo Contratto, è dattiloscritto con strumenti informatici e sottoscritto	
	esclusivamente con firma digitale ed è formato da ____ pagine. Il presente contratto	
	è regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo mediante l'apposizione di n. ____	
	contrassegno telematico dell'importo di € _____ identificativo _____	
	che viene annullato e custodito unitamente alla documentazione di gara . -----	
	17	

