



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 71019824F2

AREA CAGLIARI LOTTO 8 "MEDIO CAMPIDANO"

(COMUNI DI SERRENTI, GENURI, TULI, SIDDI, USSARAMANNA, PAULI

ARBAREI, FURTEI, VILLACIDRO, S. GAVINO, SAMASSI, SERRAMANNA,

SETZU, COLLINAS, LUNAMATRONA.)

Progetto Esecutivo

SCHEMA DI CONTRATTO

Progettista

Ing. Giulio Barca

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Giulio Barca



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 8 "MEDIO CAMPIDANO" -----
CIG: 71019824F2 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 -
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. _____,



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 8 "MEDIO CAMPIDANO" -----

CIG: 71019824F2; -----

- che l'ammontare complessivo del Quadro Tecnico Economico, approvato con la

Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari

n. _____ del __ / __ / ____ risulta essere il seguente: -----

€ 433.070,87 comprensivo delle somme a disposizione; -----

- che il Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari con

Determinazione n. ____ del __ / __ / ____ ha indetto l'esperimento 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



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

avrebbe presentato la migliore offerta, per gli importi di seguito riportati: -----

Lavori a misura	€ 315.000,00
-----------------	--------------

Sicurezza non soggetta a ribasso	€ 15.750,00
----------------------------------	-------------

Totale importo lavori a base d'asta	€ 330.750,00
-------------------------------------	--------------

- che con Determinazione n. xxxx del xx/xxxxxx 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.xxx del x /xx/xxxx 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 XX%; -----

- 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, -----



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 8 – CIG: 71019824F2 -----

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



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 € _____ di cui

€ _____ 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

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)



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 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;



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 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



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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

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)



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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. -----

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: -----

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



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 di cantiere, delle dimensioni, tipo e materiali prescritti dalla Direzione dei Lavori, secondo le indicazioni fornite dalla Stazione 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



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 scolli 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'aggottamento 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,



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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

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 discarico 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)



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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)

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



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

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 .-----

Per _____

Per Area

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente)