

**AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA
REGIONE UMBRIA**

**ACCORDO QUADRO SUL QUALE BASARE L'AGGIUDICAZIONE
DI APPALTI SPECIFICI PER LAVORI DI MANUTENZIONE
ORDINARIA, PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE
STRAORDINARIA, CATEGORIA OS28, DI TUTTI I FABBRICATI
DI PROPRIETA' E/O GESTITI DA ATER UMBRIA PER IL
PERIODO DI 24 (VENTIQUATTRO) MESI**

CUP H69G16000020005 CIG 66615336EE.

tra

- l'XXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXX il 00.00.0000 C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX
che interviene al presente atto nella dichiarata qualità di XXXXXXXXXXXXXXXX
dell' A.T.E.R. UMBRIA, in Via G. Ferraris, n. 13 - 05100 Terni che nel
contesto dell'atto verrà chiamata, per brevità, anche "Stazione appaltante,
A.T.E.R." - per dare attuazione alla determinazione n ;

e

- nato a ...il C.F. che interviene in questo atto in qualità di
.....dell'Operatore economico..... con sede in Via
codice fiscalee Partita IVA..... che nel
contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Appaltatore, Operatore
economico".

L'anno 2016 (duemilasedici) il giorno () del mese di in

PREMESSO CHE

- con delibera del CdA n. 18 del 30/03/2016 sono stati approvati gli atti
inerenti la conclusione di 3 Accordi Quadro, suddivisi per categorie di

lavorazioni, da stipulare con più operatori economici, sui quali basare l'aggiudicazione di appalti specifici per lavori di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria di tutti gli immobili gestiti da ATER Umbria, per un periodo di mesi 24 (ventiquattro);

- a seguito di gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 55 comma 5 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 83 del medesimo decreto legislativo, sono stati provvisoriamente affidati i suddetti lavori, rientranti nella CAT OS28 ad n 12 operatori economici, così come risulta dalla graduatoria finale di merito, di cui al verbale del ;

- che rientra nella suddetta graduatoria anche l'operatore economico a cui è stato provvisoriamente affidato l'Accordo quadro per lavori rientranti nella categoria di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria dei suddetti immobili, come risulta dal sopra richiamato verbale di gara;

- l'aggiudicazione è divenuta definitiva con Determinazione del Direttore Generale n del con i seguenti punteggi complessivi di dell'operatore economico; di dell'operatore economico e di dell'operatore economico e con le seguenti offerte economiche:

- l'avviso dell'esito di gara è stato regolarmente pubblicato;

- l'aggiudicazione è diventata efficace in data ;

- l'Appaltatore ha presentato, ai sensi del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187, la dichiarazione in data circa la composizione societaria, depositata agli atti di questa Stazione Appaltante;

- a carico dell'operatore economico non risultano sussistere gli impedimenti

all'assunzione del presente contratto di appalto ai sensi dell'art.38 del D.Lgs 163/2006, in base alle certificazioni depositate presso l'Azienda;

- che la stipula del presente Accordo Quadro non è fonte di obbligazioni per l'Azienda nei confronti dei suddetti operatori economico, in quanto definisce unicamente la disciplina generale delle modalità di affidamento ed esecuzione dei singoli appalti specifici per gli interventi manutentivi.

Il presente Accordo Quadro individua, invece, l'obbligo per l'operatore economico di assumere i lavori che successivamente saranno richiesti, entro il limite massimo di importo, il periodo di validità e le modalità di cui al presente Accordo, fatte salve eventuali e specifiche disposizioni dettate al momento dell'affidamento dei singoli appalti specifici;

- tutto ciò premesso, le Parti, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 – Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono il primo patto.

ARTICOLO 2 - Oggetto dell'Accordo Quadro

Il presente Accordo Quadro, concluso con gli operatori economici sopra indicati, definisce la disciplina contrattuale relativa alle condizioni ed alle modalità di affidamento da parte dell'Ater Umbria dei singoli interventi di manutenzione ordinaria, straordinari e di pronto intervento oggetto dell'Accordo.

Gli interventi da affidare, previo confronto concorrenziale, consistono in lavori di manutenzione ordinaria, pronto intervento e manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare gestito da ATER Umbria, lavorazioni CAT OS28 così come puntualmente descritte nel Capitolato

Speciale D'appalto, nel rispetto e sulla base del quale, nonché di eventuali e successive disposizioni, dovranno essere svolti i suddetti lavori.

Detti lavori dovranno essere svolti su tutto il territorio della Regione Umbria , nei fabbricati di cui all'Elenco Fabbricati allegato al Capitolato Speciale d'Appalto.

Il presente Accordo Quadro non è fonte di alcuna obbligazione per ATER Umbria nei confronti dell'Appaltatore e non è impegnativo in ordine all'affidamento a quest'ultimo di lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di pronto intervento per un quantitativo minimo predefinito.

L'Appaltatore invece si impegna a partecipare al confronto concorrenziale per l'affidamento dei singoli appalti specifici, ai sensi dell'art. 59 comma 8 del D.lgs 163/2006, e, nel caso in cui fosse aggiudicatario, ad eseguire regolarmente e nel rispetto delle disposizioni di cui al presente Accordo Quadro ed eventuali ulteriori disposizioni dettate in sede di affidamento gli interventi aggiudicati da ATER Umbria.

ARTICOLO 3 - Durata dell'Accordo Quadro

Il presente Accordo quadro ha durata di 24 (ventiquattro) mesi, decorrenti da e cesserà comunque di avere efficacia all'esaurimento dell'importo contrattuale, senza che l'Appaltatore possa pretendere alcun indennizzo o maggior compenso.

Dalla data di scadenza dell'Accordo non potranno essere affidati ulteriori lavori di manutenzione, ma potranno essere regolarmente eseguiti e conclusi quelli già validamente affidati. L'ATER si riserva la facoltà di prorogare il contratto per il tempo strettamente necessario a completare la procedura di espletamento di una nuova gara.

L'Appaltatore rimane obbligato ad accettare l'affidamento di singoli appalti specifici agli stessi patti e condizioni in essere fino alla stipula del nuovo contratto.

ARTICOLO 4 - Valore stimato dell'Accordo Quadro

Il valore stimato per i lavori di manutenzione della categoria OS28 che potranno essere affidati per tutta la durata del presente Accordo Quadro è pari ad € (euro) IVA esclusa, importo comprensivo degli oneri per la sicurezza inclusi e preventivati nella misura forfettaria del 7% per ogni singolo prezzo dell'Elenco Prezzi della Regione Umbria, edizione 2015, e dell'Appendice Nuovi Prezzi allegata, non soggetti a ribasso.

Tale importo è la somma di tutti gli importi dei futuri e possibili singoli appalti specifici.

Tale importo ha il solo fine di quantificare un fabbisogno presunto per l'Azienda ed il quadro economico massimo dell'Accordo Quadro.

Tale importo, pertanto, non è in alcun modo impegnativo e vincolante per l'Azienda.

Gli affidamenti degli appalti specifici avverranno sulla base e con le modalità di cui agli artt. 9, 10 e 11 del Capitolato Speciale d'Appalto.

I pagamenti dei singoli appalti specifici avverranno per stati di avanzamento lavori così come disposto dall'art. 28 del Capitolato Speciale d'Appalto.

L'appaltatore, ai sensi della legge 136/2010 e s.m.i si obbliga a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari collegati al presente contratto che dovranno avvenire esclusivamente nelle forme previste dall'art. 3 della citata legge.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 8 della l. n. 136/2010 e s.m.i., le parti dichiarano di essere pienamente edotte e che assumeranno, in sede di appalto

specifico, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto prescritti dalla citata legge e s.m.i.

La Stazione appaltante, come sopra rappresentata, dichiara che la spesa di cui al presente contratto è finanziata con

ARTICOLO 5 - Capitolato speciale d'appalto ed Elenco Prezzi

I lavori dovranno essere eseguiti e computati sulla base di quanto disposto dal Capitolato Speciale d'Appalto.

In occasione dell'affidamento dei singoli appalti specifici , il Capitolato potrà essere integrato con specifiche disposizioni relative alle singole lavorazioni.

I prezzi indicati nell'allegato Elenco Prezzi comprensivi del ribasso unico in percentuale offerto dall'Appaltatore per l'aggiudicazione del presente Accordo Quadro, resteranno fissi ed invariabili e costituiranno la base di gara per l'affidamento dei singoli appalti specifici, così come disposto dall'art. 10 del richiamato Capitolato.

Qualora dovesse risultare necessario una nuova lavorazione, non prevista, per determinare il prezzo si procederà sulla base di quanto disposto dall'art. 26 del Capitolato d'Appalto. Anche ai nuovi prezzi, così determinati si applicherà da prima il ribasso offerto in sede di aggiudicazione dell'Accordo Quadro poi quello offerto per la partecipazione all'aggiudicazione del singolo appalto specifico.

Le parti dichiarano di aver sottoscritto per integrale accettazione il Capitolato Speciale d'Appalto e Appendice Nuovi Prezzi allegati al presente contratto, quali rispettivamente Allegato A e Allegato B.

ARTICOLO 6 - Modalità di affidamento dei singoli appalti specifici.

L'affidamento dei singoli appalti specifici avverrà previo nuovo confronto

competitivo così come disposto dagli artt. 9, 10 e 11 del Capitolato d'Appalto.

ARTICOLO 7 - Esecuzione dei singoli interventi di manutenzione

L'esecuzione dei singoli lavori di manutenzione dovrà avvenire nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici.

L'appaltatore si impegna ad eseguire le prestazioni a regola d'arte e dovrà assicurare altresì il corretto e tempestivo svolgimento di tutte le attività oggetto dei singoli appalti specifici.

Prima dell'esecuzione di qualsiasi lavorazione a seguito dell'aggiudicazione del singolo appalto specifico, l'Appaltatore si impegna a depositare presso ATER:

- a) il documento di valutazione dei rischi di cui all'art.28 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- b) eventuali proposte integrative del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 15 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- c) i dati dei conti correnti dedicati e le persone delegate ad operare, ai sensi della L.136/2010 e s.m.i.

L'Appaltatore deve fornire tempestivamente al Direttore Lavori gli aggiornamenti alla documentazione sopra indicata ogni volta che le condizioni di cantiere o i processi lavorativi mutino.

Sarà tenuto altresì a comunicare in forma scritta , ai sensi della L. 136/2010 e s.m.i, ogni variazione dei dati sopra indicati; in difetto di quanto sopra, nessuna responsabilità può essere attribuita alla Stazione Appaltante.

Le gravi e ripetute violazioni in materia di sicurezza da parte dell'Appaltatore previa messa in mora , costituiranno motivo di risoluzione del contratto in suo danno.

Ricorrendone i presupposti è altresì, in facoltà della stazione appaltante avvalersi dei rimedi previsti negli art.135 e 136 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

ARTICOLO 8 - Penali

Per inadempienze, ritardi trovano applicazioni le penali di cui all'art. 22 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Le penali non potranno comunque superare il 10% (dieci per cento) dell'importo del singolo affidamento specifico, pena la risoluzione del presente Accordo Quadro.

ARTICOLO 9 - Risoluzione e recesso dell'Accordo Quadro

Le parti si danno reciproco atto che trovano applicazione per la risoluzione e/o il recesso del presente Accordo Quadro le disposizioni di cui agli artt. 41 e 42 del Capitolato Speciale d'Appalto. La risoluzione e/o il recesso dell'Accordo Quadro comportano la risoluzione e/o il recesso anche dei singoli appalti specifici in corso di esecuzione.

ARTICOLO 10 - Cauzione

A garanzia delle obbligazioni contrattuali nascenti dalla stipula dell'Accordo Quadro e della partecipazione ai singoli appalti specifici, la cauzione definitiva presentata ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i, dovrà essere, prima della stipula del contratto di appalto specifico, prestata per un importo pari al 10% dell'importo massimo di aggiudicazione dello specifico appalto.

La garanzia definitiva sarà progressivamente svincolata in ragione e a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dell'appalto specifico, secondo le modalità previste dall'art.113 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

ARTICOLO 11 - Polizza Assicurativa

Per ogni singolo appalto specifico aggiudicato, l'Appaltatore si impegna a produrre, prima dell'inizio dei lavori, copia della polizza di copertura assicurativa per danni di esecuzione per responsabilità civile verso terzi e garanzia manutenzione , nell'importo e con le modalità indicate all' articolo 32 del Capitolato Speciale d'Appalto.

ARTICOLO 12 - Divieto di cessione

E' fatto espresso divieto all'Appaltatore di cedere , sotto qualunque forma, il presente Accordo Quadro o parti di esso. L'Accordo Quadro non è fonte di alcun credito pecuniario a favore dell'Appaltatore e pertanto è vietata qualsiasi cessione di presunti crediti basti sul medesimo Accordo.

ARTICOLO 13 - Subappalto

Stante la tipologia dei lavori (principalmente manutenzione ordinaria e pronto intervento) e la finalità di garantire rapidità e qualità degli interventi manutentivi, ne consegue l'obbligo per le imprese aggiudicatrici di maturare una conoscenza diretta del patrimonio abitativo oggetto degli interventi e di acquisire un'adeguata esperienza operativa sullo stesso.

Per quanto sopra esposto ed in considerazione del rapporto diretto e continuo che la Stazione Appaltante

categoria prevalente indicata in ogni singolo Accordo Quadro.

E' vietato il subappalto e/o il sub affidamento da parte degli aggiudicatari agli altri operatori economici partecipanti alla medesima procedura, pena la risoluzione contrattuale.

Si richiamano i divieti di cui agli artt. 107, 108 e 109 del Regolamento, e all'art. 37, comma 11, del Codice Appalti.

Non verrà corrisposto direttamente ai subappaltatori l'importo della prestazione. I contratti sottoscritti con gli eventuali subappaltatori e/o subcontraenti dovranno contenere, a pena di nullità un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità di cui alla L.136/2006 e s.m.i.. Il subappalto sarà regolato in ogni appalto specifico in base al comma 5 dell'art. 9 del C.S.A.

ARTICOLO 14 - Obblighi dell'Appaltatore nei confronti dei propri lavoratori dipendenti

L'Appaltatore dichiara, ai sensi dell'articolo 90, comma 9, del d. l.gs. n.81/2008 e s.m.i., di applicare ai propri dipendenti il vigente C.C.N.L. e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti.

L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto stabilito dall'articolo 118, comma 6, del d. l.gs. n. 163/2006 e s.m.i..

L'Appaltatore, altresì, ha:

- a) l'obbligo di applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione della prestazione, anche se assunti al di fuori della Regione Umbria, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali ed integrativi territoriali vigenti in Umbria durante lo svolgimento della prestazione.
- b) Il pagamento del corrispettivo da parte della Stazione appaltante per la prestazione oggetto dei singoli appalti specifici aggiudicati è

subordinato all'acquisizione della dichiarazione di regolarità contributiva, rilasciata dagli Enti competenti. Qualora, su istanza degli Enti competenti o degli stessi lavoratori, eventualmente assistiti dalle organizzazioni sindacali, siano accertate irregolarità retributive e/o contributive da parte dell'Esecutore, la Stazione appaltante procede ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i..

La Stazione appaltante si riserva, inoltre, la facoltà di applicare l'articolo 5 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., nel caso di mancato pagamento delle retribuzioni dovute dall'Appaltatore al personale dipendente.

ARTICOLO 15 - Domicilio dell'Appaltatore

A tutti gli effetti del presente contratto, l'Appaltatore elegge domicilio presso il direttore dei lavori in

ARTICOLO 16 - Foro competente

Il Foro competente è esclusivamente il Foro di Terni.

ARTICOLO 17 - Principi Etici

In ottemperanza al D.Lgs 231/01, Ater Umbria opera adottando il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e il Codice Etico, quale strumento di deontologia aziendale.

I principi ivi contenuti si applicano a tutti i soggetti pubblici e privati che intrattengono rapporti sia stabili che temporanei con Ater Umbria che sono obbligati a rispettare il patto d'integrità per l'affidamento di commesse pubbliche ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del Piano triennale di prevenzione della corruzione dell'ATER della Regione Umbria (adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione 20 del 04/03/2015). In particolare, il verificarsi di comportamenti difforni potrà

costituire inadempimento degli obblighi scaturenti dal presente contratto e, in ipotesi di maggiore gravità, potrà determinare la risoluzione nonché il risarcimento dei danni eventualmente subiti dall'Azienda.

Il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e il Codice Etico sono reperibili sul sito dell'Azienda in apposita sezione.

ARTICOLO 18 - Spese contrattuali

L'imposta di registrazione del presente contratto, nonché ogni altro onere e spesa inerenti e conseguenti, ivi comprese le spese e diritti di segreteria relativi alla procedura, sono a totale carico dell'Appaltatore.

ARTICOLO 19 - Registrazione

Le Parti dichiarano, ai fini fiscali, che i lavori che saranno affidati sulla base del presente contratto sono soggetti al pagamento dell'I.V.A., per cui richiedono la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

ARTICOLO 20 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Accordo quadro si fa rinvio al D.Lgs 163/2006 e s.m.i e al D.P.R. 207/2010 e s.m.i nonché ad eventuali disposizioni per l'affidamento dei singoli appalti specifici.

ARTICOLO 21 - Informativa trattamento dati personali ex d.l.gs. n.196/2003

1. L'Esecutore dà atto di avere preso visione dell'informativa di cui all'articolo 10, del d.lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" per l'utenza esterna.

2. La Stazione appaltante informa l'Appaltatore che:

- titolare del trattamento dei dati é il Direttore Generale dell'A.T.E.R. Umbria;

- responsabile del trattamento dei dati é il Direttore generale dell'A.T.E.R. Umbria;
- incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti A.T.E.R. nel rispetto e nei limiti delle rispettive competenze;
- responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Larini, quale Responsabile del Servizio Tecnico della U.O. di Perugia.

I predetti Signori sono tutti domiciliati presso l'A.T.E.R. Umbria, in Via G. Ferraris 13 – 05100 Terni ovvero presso al U. O. di Perugia, Via P.Tuzi 7-06128 Perugia .

ARTICOLO 22 - Approvazione articoli

Ai sensi dell'articolo 1341 c.c., l'Esecutore dichiara di approvare specificatamente quanto stabilito negli articoli 2 - Oggetto dell'Accordo Quadro, 3 - Durata dell'Accordo Quadro, 4 - Valore stimato dell'Accordo Quadro, 6 - Modalità di affidamento dei singoli appalti specifici, 8 – Penali, 9 - Risoluzione e recesso dell'Accordo Quadro, 12 - Divieto di Cessione, 16 - Foro competente, 17 - Principi Etici.

Letto, confermato e sottoscritto.

Questo atto occupa n 13 intere facciate e fin qui della presente.

Il Rappresentante della stazione appaltante : (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)

L'appaltatore :