

**AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA**

**REGIONE UMBRIA**

**ACCORDO QUADRO SUL QUALE BASARE L'AGGIUDICAZIONE  
DI APPALTI SPECIFICI PER LAVORI DI PRONTO INTERVENTO,  
MANUTENZIONE ORDINARIA, MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA E RECUPERO, CATEGORIA OS28, DI TUTTI I  
FABBRICATI DI PROPRIETA' E/O GESTITI DA ATER UMBRIA  
PER IL PERIODO DI 48 (QUARANTOTTO) MESI.**

**CPV: 45331000-6 - CUP: H96D17000400005 - CIG: 7220853466NUTS:  
ITI2**

tra

- xxxxxxxxxxxx, 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 "ATER" - per dare  
attuazione alla determinazione n. xxx del xx-xx-xxxx;

e

- xxxxxxxxxxxx, nato a xxxxxxxx il 00.00.0000 C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX  
che interviene in questo atto in qualità di xxxxxxxxxxxxxxxx dell'Impresa  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con sede in xxxxxxxxxxxxxx Via xxxxxxxxxxxxxxxx  
codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e Partita IVA  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità  
anche "Operatore economico".

L'anno 2017 (duemiladiciassette) il giorno xxxxxxxxxxxx del mese di  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx in xxxxxxxxxxxx

PREMESSO CHE

- con determinazione del Direttore Generale dell'ATER n. 55 del 29/08/2017

sono stati approvati gli atti inerenti la conclusione di Accordi Quadro, suddivisi per categorie di lavorazioni, da stipulare con più operatori, sui quali basare l'aggiudicazione di appalti specifici per lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e recupero di tutti gli immobili gestiti da ATER Umbria, per un periodo di mesi 48 (quarantotto);

- a seguito di gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 95 comma 2 del medesimo decreto legislativo, sono stati provvisoriamente affidati i suddetti lavori, rientranti nella CAT. OS28 a n. 20 operatori economici, così come risulta dalla graduatoria finale di merito, di cui al verbale del xxxxxxxxxxxxxxxxx;

- che rientra nella suddetta graduatoria anche l'operatore economico xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a cui è stato provvisoriamente affidato l'Accordo quadro per lavori rientranti nella categoria OS28, di pronto intervento, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e recupero dei suddetti immobili, come risulta dal sopra richiamato verbale di gara;

- l'aggiudicazione è divenuta definitiva con Determinazione del Direttore Generale n. xxxxxxxxxxx del xxxxxxxxxxx con il seguente punteggio complessivo di xxxxxx dell'Operatore Economico xxxxxxxxxxx e con la seguente offerta economica: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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

- l'aggiudicazione è diventata efficace nei termini stabiliti dalla normativa;

- l'Operatore Economico ha presentato, ai sensi del D.P.C.M. 11 maggio

1991, n. 187, la dichiarazione in data xxxxxxxx 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.80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., 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 del suddetto Operatore 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 l'Operatore Economico sopra indicato, definisce la disciplina contrattuale relativa alle condizioni ed alle modalità di affidamento da parte dell'ATER dei singoli interventi di pronto intervento, di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di recupero oggetto dell'Accordo.

Gli interventi da affidare, previo confronto concorrenziale, consistono in

lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e recupero sul patrimonio immobiliare gestito da ATER, relativi alle lavorazioni CAT. OS28 così come puntualmente descritte nel Capitolato Speciale D'appalto, nel rispetto e sulla base del quale dovranno essere svolti i suddetti lavori, fatte salve eventuali e successive disposizioni.

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

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

L'Operatore Economico invece si impegna a partecipare al confronto concorrenziale per l'affidamento dei singoli appalti specifici, ai sensi dell'art. 54 comma 4 lett. c) del D.Lgs. 50/2016, e, nel caso in cui fosse aggiudicatario, ad eseguire regolarmente e nel rispetto delle disposizioni di cui al presente Accordo Quadro e delle eventuali ulteriori disposizioni dettate nella fase di affidamento degli interventi dei quali risulterà aggiudicatario.

### **ARTICOLO 3 - Durata dell'Accordo Quadro**

Il presente Accordo quadro ha durata di 48 (quarantotto) mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente accordo e cesserà comunque di avere efficacia all'esaurimento dell'importo contrattuale, senza che l'Operatore Economico possa pretendere alcun indennizzo o maggior compenso.

Dalla data di scadenza dell'Accordo quadro non potranno essere affidati ulteriori lavori di manutenzione, ma potranno essere regolarmente eseguiti e

conclusi quelli già validamente affidati.

#### **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 2016, non soggetti a ribasso e costi per la manodopera.

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'Operatore Economico, 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.

L'ATER, come sopra rappresentata, dichiara che la spesa di cui al presente contratto è finanziata con con Fondi propri di Bilancio ATER Umbria — Fondi Regionali/Statali/Comunitari e altre fonti di finanziamento.

#### **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'Operatore Economico 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, allegato al presente contratto, quale Allegato A.

#### **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'Operatore Economico 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'Operatore Economico 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'Operatore Economico 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 all'ATER.

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

Ricorrendone i presupposti è altresì, facoltà dell'ATER avvalersi dei rimedi

previsti negli artt.108 e 109 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **ARTICOLO 8 - Penali**

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

Le penali non potranno comunque superare il 10% (dieci percento) 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 - Garanzia**

A garanzia delle obbligazioni contrattuali nascenti dalla stipula dell'Accordo Quadro e della partecipazione ai singoli appalti specifici, la garanzia definitiva presentata ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 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.103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **ARTICOLO 11 - Polizza Assicurativa**

Per ogni singolo appalto specifico aggiudicato, l'Operatore Economico 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 per danni subiti a causa del danneggiamento o distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, nell'importo e con le modalità indicate all' art. 32 del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **ARTICOLO 12 - Divieto di cessione**

E' fatto espresso divieto all'Operatore Economico 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 dello stesso e pertanto è vietata qualsiasi cessione di presunti crediti basati sul medesimo Accordo.

#### **ARTICOLO 13 - Subappalto**

Stante la tipologia dei lavori da eseguire (pronto intervento , manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e recupero ) e la finalità di garantire rapidità e qualità degli interventi manutentivi, ne consegue l'obbligo per le imprese aggiudicatarie 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 l'ATER intratterrà con le maestranze alla diretta dipendenza delle imprese esecutrici dell'appalto, **è vietato il subappalto nella categoria prevalente indicata nell'Accordo Quadro.**

E' ammesso il subappalto, per quanto riguarda le lavorazioni riconducibili alle categorie OG1 e OS30, nei singoli appalti specifici ed è disciplinato ai sensi di quanto dispone l'art. 105 del codice e l'art. 16 del C.S.A.

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.

In conformità a quanto disposto all'art. 105 c. 13 del codice la stazione appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

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

L'affidatario del contratto può affidare in subappalto le opere o i lavori, i servizi o le forniture compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante purché:

- a) l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;
- b) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria;
- c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare;
- d) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80.

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'Operatore Economico nei confronti dei propri lavoratori dipendenti**

L'Operatore Economico dichiara, ai sensi dell'articolo 90, comma 9, del d. lgs. 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'Operatore Economico 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 105, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'Operatore Economico, 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 dell'ATER 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'Operatore Economico, l'ATER procede ai sensi dell'art. 30 comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'ATER si riserva, inoltre, la facoltà di applicare l'articolo 30 comma 6 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., nel caso di mancato pagamento delle retribuzioni dovute dall'Operatore Economico al personale dipendente.

#### **ARTICOLO 15 - Domicilio dell'Operatore Economico**

A tutti gli effetti del presente contratto, l'Operatore Economico elegge domicilio presso il direttore dei lavori in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

#### **ARTICOLO 16 - Foro competente**

Il Foro competente è esclusivamente il Foro di Terni.

#### **ARTICOLO 17 - Principi Etici**

In ottemperanza al D.Lgs 231/01, l'ATER opera nel rispetto del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e del Codice Etico, quali strumenti di deontologia aziendale.

I principi ivi contenuti si applicano a tutti i soggetti pubblici e privati che intrattengono rapporti sia stabili che temporanei con l'ATER 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 (adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 04/03/2015 e aggiornato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.71 del 30/11/2016). 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'ATER.

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

**ARTICOLO 18 - Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale**

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti, sono a totale carico dell'Operatore Economico.

L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico dell'ATER.

Le parti convengono che, trattandosi di contratto relativo a prestazioni soggette ad IVA, lo stesso venga registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 131/86.

**ARTICOLO 19 - Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Accordo Quadro si fa rinvio al D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e al D.P.R. 207/2010 e s.m.i per le parti ancora in vigore nonché ad eventuali disposizioni per l'affidamento dei singoli appalti specifici.

**ARTICOLO 20 - Informativa trattamento dati personali ex D.Lgs. n.196/2003**

1. L'Operatore Economico 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. L'ATER informa l'Operatore Economico 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 Coordinatore del Servizio Tecnico ATER UMBRIA

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

**ARTICOLO 21 - Approvazione articoli**

Ai sensi dell'articolo 1341 c.c., l'Operatore Economico 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. xxxx intere facciate e fin qui della presente.

Il Rappresentante dell'ATER: Il Xxxxxxx (xxx. XXXX XXX )

L'Operatore Economico: