



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria

Accordo quadro, con diversi Operatori economici, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027 Applicazione clausole e criteri - art. 57 del D.lgs. 36/2023 – Procedura suddivisa in 9 lotti prestazionali – Valore complessivo € 120.000.000,00 – Gara n. 43912

LOTTO _____ CIG _____

(nome lotto) _____

SCHEMA DI CONTRATTO DI ACCORDO QUADRO



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria

L'anno _____, in data _____ mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra:

- la Centrale Regionale di Committenza (P. I.V.A. e CF _____), rappresentata da _____, nato/a a _____ (_____) il _____ il/la quale interviene nella sua qualità di Direttore del Servizio _____ della Centrale Regionale di Committenza in virtù di nomina conferita con Decreto Presidenziale n. _____ del _____, autorizzato alla stipula ed alla sottoscrizione dei contratti ai sensi dell'art.8, comma 3 della Legge Regionale 13.11.1998, n. 31, ss.mm.ii., domiciliato per la carica che riveste presso la sede di viale Trento 69 – 09123 - Cagliari, di seguito denominata anche << CRC >>

- il Sig. _____ (CF. _____), nato a _____ (_____) il _____, il quale interviene nella sua qualità di Legale Rappresentante/Amministratore dell'Operatore economico _____ con sede in via _____, n. _____ CAP _____ a _____ (_____), P.I. _____, PEC _____, domiciliato per la carica che riveste presso la sede legale della stessa Impresa sopra individuata, il quale dichiara di intervenire al presente contratto in nome, per conto e nell'interesse dell'Impresa innanzi citata, di seguito nominato per brevità anche <<Operatore economico aggiudicatario dell'Accordo quadro/Operatore economico aggiudicatario >>.

I QUALI PREMETTONO CHE:

- l'operatore economico aggiudicatario è stato individuato con Determinazione di aggiudicazione n. _____ del _____ all'esito di procedura aperta di cui all'art. 71 del Codice Appalti, CIG _____, esperita dalla CRC, mediante piattaforma elettronica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del Codice Appalti, per la selezione di n. _____ operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a), Codice Appalti, suddiviso in lotti, per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili ricompresi, per la parte oggetto del presente atto, nella porzione di territorio circoscritta dal Lotto n. _____ denominato _____, di importo complessivo pari € _____;

- all'offerta tecnica dell'operatore economico aggiudicatario di questo lotto sono stati assegnati _____/80 punti e che pertanto dovranno essere rispettati anche tutti gli impegni contrattuali assunti in sede di offerta ed esplicitati nell'articolo 18 del presente Contratto;

- l'operatore economico aggiudicatario ha presentato un'offerta economica con un ribasso pari al _____%, sul "Prezzario regionale delle Opere pubbliche Regione Sardegna 2024", approvato con Delibera G.R. n. 28/12 del 31.07.2024, e ottenuto un punteggio pari a _____/20,

- il punteggio complessivo ottenuto è quindi pari a per _____/100 punti;

- con la sottoscrizione del presente contratto l'operatore economico aggiudicatario si impegna a sottoscrivere i relativi contratti attuativi con lo stesso ribasso offerto sul Prezzario Regionale di riferimento in sede di offerta;

- le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario hanno dato esito positivo.

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.

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria

Articolo 2 (Oggetto del Contratto)

Il presente contratto disciplina il rapporto tra l'operatore economico aggiudicatario dell'Accordo quadro e la Centrale Regionale di Committenza (CRC).

L'Accordo quadro definisce altresì la disciplina normativa e contrattuale relativa alle condizioni e alle modalità di affidamento da parte della Stazione appaltante dei singoli contratti attuativi e, conseguentemente, di esecuzione delle prestazioni aventi ad oggetto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come definiti nel Capitolato Speciale parte Amministrativa. Il presente Accordo quadro è concluso con il contraente aggiudicatario della procedura di cui in premessa, il quale, con la sottoscrizione del presente atto, si impegna a stipulare i contratti attuativi discendenti secondo quanto previsto nel disciplinare di gara e nel Capitolato speciale parte amministrativa. I lavori oggetto dei contratti attuativi dovranno essere eseguiti conformemente a quanto prescritto nel presente contratto, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel Disciplinare di gara e nel rispetto delle specifiche contenute nella documentazione predisposta dalla Stazione Appaltante con eventuali elaborati relativi al singolo contratto attuativo.

La CRC non assume alcun impegno e l'aggiudicatario non vanta alcun diritto in ordine al raggiungimento dell'importo complessivo del lotto aggiudicato. L'operatore economico aggiudicatario, pertanto, non potrà avanzare alcuna pretesa di compensi nel caso in cui, durante la vigenza dell'Accordo quadro, non dovesse essere stipulato alcun contratto attuativo e quindi ordinata alcuna prestazione o nel caso in cui dovessero essere stipulati contratti attuativi per importi complessivamente inferiori all'importo massimo previsto per quel determinato lotto.

Articolo 3 (Tipologia lavori)

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria oggetto del presente Accordo Quadro appartengono alla categoria OG1/OG2 e, in particolare, per il lotto [] alla classifica [].

Articolo 4 (Durata dell'Accordo quadro)

L'Accordo quadro ha una durata di 36 mesi decorrenti dalla stipula del presente contratto; la durata potrà essere prorogata qualora non sia stato esaurito il plafond relativo ai singoli lotti per un massimo di ulteriori 12 mesi. L'Accordo quadro, d'altra parte, potrà cessare di produrre effetti anche anticipatamente rispetto al suddetto termine qualora si arrivasse all'esaurimento del plafond disponibile per ogni lotto.

Qualora nel periodo di cui al comma primo non venga stipulato alcun contratto attuativo, per il lotto di aggiudicazione, l'operatore economico aggiudicatario non ha diritto di avanzare, a questa CRC o alla Stazione Appaltante aderente, richieste di compensi a qualsiasi titolo.

Articolo 5 Definizione di contratto attuativo

Il contratto attuativo è stipulato tra l'operatore economico aggiudicatario del lotto e la Stazione appaltante aderente all'AQ, al manifestarsi delle esigenze della Stazione appaltante stessa. Conformemente ai documenti di gara, il contratto attuativo conterrà l'oggetto delle prestazioni e l'indicazione del valore complessivo, compreso tra l'importo minimo e quello massimo previsti per quel determinato lotto di aggiudicazione.

Il contratto attuativo potrà avere ad oggetto uno o più interventi programmati, che potranno essere effettuati su uno o più immobili ricadenti anche in diversi comuni del lotto di aggiudicazione, più compiutamente descritti nei relativi elaborati progettuali allegati al contratto stesso.

Articolo 6 (Limiti di affidamento dei contratti attuativi)

L'importo di ogni contratto attuativo non potrà essere superiore all'importo della classifica per la quale l'operatore economico ha presentato offerta, eventualmente incrementato del quinto, comprensivo dei costi



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria

della manodopera e dei costi della sicurezza aziendale; in particolare per questo lotto, l'importo non potrà eccedere euro € , IVA esclusa.

I costi della sicurezza e i costi della manodopera non soggetti al ribasso saranno valutati e computati nel dettaglio per ogni singolo contratto attuativo dalla Stazione appaltante. L'importo del singolo contratto sarà determinato applicando il ribasso offerto, in sede di Accordo quadro, sul Prezzario Regionale.

I contratti attuativi potranno essere stipulati "a misura" o a corpo, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera m) dell'Allegato I.7 del Codice. Indipendentemente dall'importo massimo affidabile, individuato al comma 1 del presente articolo, all'operatore economico non potranno essere affidati più di due contratti attuativi nell'ambito del lotto in cui è aggiudicatario. Sono fatte salve le eccezioni previste dal Disciplinare a cui si rimanda.

Articolo 7 (Norme che regolano l'Accordo quadro e documenti allegati al Contratto)

L'Accordo Quadro e i rapporti contrattuali derivanti dalla sottoscrizione dello stesso sono regolati da:

- norme nazionali vigenti in materia di appalti di lavori, in particolare D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e i suoi allegati (Codice);
- Capitolato Generale d'Appalto dei lavori pubblici, approvato con D.M. 19 aprile 2000, n.145, per quanto concerne gli articoli non abrogati dal D.P.R. 207/2010;
- D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- condizioni generali e particolari dei lavori riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel Disciplinare di gara nonché nelle prescrizioni di leggi e regolamenti generali in materia attualmente in vigore in Italia o che vengano emanati durante l'esecuzione dei lavori, anche per quanto riguarda eventuali aspetti e particolari non trattati nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel Disciplinare di gara;
- norme del Codice civile per quanto non espressamente disciplinato dalle fonti suindicate.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, del bando di gara e del disciplinare deve essere fatta secondo le regole dettate dall'art. 1362 e ss. c.c. per l'interpretazione dei contratti, tra le quali assume carattere preminente quella collegata all'interpretazione letterale.

Eventuali contrasti tra Disciplinare e Capitolato Speciale d'Appalto saranno risolti attraverso il criterio della prevalenza gerarchica del disciplinare di gara rispetto al capitolato speciale.

Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo quadro, ancorché non materialmente allegati:

- a) il Capitolato generale d'appalto parte amministrativa redatto nel rispetto del decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145 (per la parte non abrogata dal D.P.R. 207/2010 o dalle linee guida vigenti dell'ANAC o da successive norme);
- b) il Prezzario regionale delle Opere pubbliche Regione Sardegna 2024, approvato con Delibera G.R. n. 28/12 del 31.07.2024,
- c) il Patto di Integrità;
- d) il Codice di comportamento;
- e) la garanzia definitiva;
- f) il Bando di gara, il Disciplinare con i suoi allegati;
- g) l'offerta (tecnica ed economica) presentata in sede di Accordo quadro.

I documenti sopra elencati sono stati espressamente accettati dall'operatore economico e, sebbene non allegati materialmente al presente contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale e vincolano l'operatore economico.

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi, i regolamenti, le circolari e in generale tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

La sottoscrizione del Contratto attuativo e dei suoi allegati da parte dell'Esecutore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e accettazione delle norme vigenti in materia di lavori pubblici, delle norme che regolano il presente Accordo quadro nonché dei vincoli e delle norme relative all'esecuzione dell'Appalto specifico. Tale sottoscrizione equivale altresì a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori.

Articolo 8 (Garanzia definitiva)

L'operatore economico aggiudicatario ha presentato la garanzia definitiva mediante fidejussione n. _____, ai sensi dell'articolo 117 del Codice, a favore di questa CRC, pari al 1% dell'importo massimo di almeno un contratto attuativo affidabile nel lotto aggiudicato, a garanzia del rispetto dei vincoli imposti dal presente contratto normativo di Accordo quadro.

La garanzia definitiva sarà in parte svincolata, secondo quanto disposto dal disciplinare, al momento in cui l'operatore economico sarà aggiudicatario del primo contratto attuativo. La parte restante sarà svincolata al momento della chiusura dell'Accordo quadro (o del Lotto), salvo escussioni parziali o totali per l'applicazione di eventuali penali di cui al paragrafo 12.

Articolo 9 Revisione prezzi

Ai fini del contratto attuativo trova applicazione la disciplina della revisione dei prezzi di cui all'art. 60 del Codice.

Articolo 10 (Nuovi prezzi)

Se in fase di esecuzione di un contratto attuativo fosse necessario eseguire una lavorazione non prevista dal Prezzario regionale vigente alla data di sottoscrizione del contratto attuativo stesso, o adoperare materiali di specie diversa o provenienti da luoghi diversi da quelli previsti dal medesimo, per i nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali, si procederà come indicato al paragrafo 29 del Capitolato speciale parte normativa.

Tutti i nuovi prezzi sono soggetti al ribasso d'asta offerto in fase di Accordo Quadro.

Articolo 11 (Obblighi in materia di lavoro dipendente – Clausola sociale - DM Ambiente 23 giugno 2022)

L'operatore economico aggiudicatario dichiara di applicare il C.C.N.L. F012 – vigente, per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative di cui all'archivio del CNEL (o di uno con tutele equivalenti verificato dalla CRC in sede di verifica dell'offerta) e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti medesimi.

L'operatore economico aggiudicatario 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'art. 119 del Codice. In caso di impiego di lavoratori interinali per brevi durate (meno di 60 giorni) l'operatore economico aggiudicatario 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 12 (Vincoli e penali)

In accordo con quanto indicato nel Capitolato Speciale paragrafo 15.1 che si richiama integralmente, l'operatore economico aggiudicatario è obbligato a:



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria

- 1) stipulare i contratti attuativi con la Stazione appaltante nel lotto nel quale è risultato aggiudicatario;
- 2) comunicare tempestivamente la perdita di requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del Codice e la perdita dei requisiti di qualificazione prescritti per la partecipazione alla procedura di gara e necessari per l'esecuzione dei lavori;
- 3) mantenere valida la propria offerta, ai sensi dell'art. 17, comma 4 del Codice, per tutta la durata dell'Accordo quadro e dei contratti attuativi che dovessero superare la naturale scadenza dell'Accordo quadro;
- 4) rispettare i tempi e le modalità di esecuzione dei lavori secondo le disposizioni impartite dalla DL.

All'operatore economico aggiudicatario che non risponde all'invito della Stazione appaltante per l'affidamento del contratto attuativo, o che perde i requisiti o che ritarda nell'esecuzione del contratto, saranno applicate le penali individuate ai paragrafi 13 e 15 del Capitolato speciale e che qui si intendono integralmente riportati.

La violazione delle prescrizioni contenute nell'Accordo quadro, nei contratti attuativi e negli eventuali ulteriori documenti tecnici della Stazione appaltante, comporta l'applicazione delle penali previste nel Capitolato speciale d'appalto parte amministrativa a cui si rimanda integralmente. Le penali riguardano, in via non esaustiva, penali per ritardo, penali per il mancato rispetto degli adempimenti relativi all'offerta tecnica e dei criteri ambientali minimi.

Per disincentivare i comportamenti scorretti degli operatori economici, anche nell'ottica di tutelare le eventuali successive assegnazioni di ulteriori contratti attuativi nel corso della durata dell'Accordo quadro, il RUP di ogni contratto attuativo segnala alla CRC l'addebito complessivo di penali al raggiungimento del 5% dell'ammontare netto contrattuale, la CRC provvederà all'incameramento del 30% della garanzia definitiva di AQ di quel determinato operatore economico.

Oltre a quanto citato, la risoluzione del contratto di Accordo quadro, con conseguente incameramento della cauzione definitiva, è prevista nei seguenti casi:

- violazione del divieto di cessione anche parziale dei contratti attuativi;
- come conseguenza della risoluzione di un contratto attuativo in tutte le ipotesi in cui nel Capitolato Speciale d'Appalto è prevista anche la risoluzione dal contratto di Accordo quadro, fatte salve le ulteriori ipotesi previste dal Codice in tutti gli altri casi previsti dal Capitolato Speciale.

Articolo 13 (Subappalto)

L'Operatore economico aggiudicatario ha espresso la volontà di ricorrere/non ricorrere al subappalto ai sensi dell'art. 119 del Codice per le seguenti lavorazioni:

- 1) lavorazioni _____ della categoria _____;
1.1) di cui/eccetto le lavorazioni per cui sono richieste specifiche abilitazioni (DM 37/2008,);
oppure:
1.2) di cui le lavorazioni per cui sono richieste specifiche abilitazioni (DM 37/2008) per le quali si riserva di esprimersi in sede di Contratto attuativo;
- 2) attività a rischio di infiltrazione mafiosa, ai sensi dell'art. 1, comma 53 della L. 190/2012, ad operatore iscritto alla white list, in particolare:
a) _____
b) _____ ecc.
- 3) eventuali lavorazioni appartenenti alla/e categoria/e scorporabile/i:



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria

- a) OS3
- b) OS30
- c) OS28
- d) OG11

L'operatore economico aggiudicatario del contratto attuativo è tenuto ad eseguire in proprio tutti i lavori diversi da quelli sopraelencati salvo le eventuali categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria che dovessero essere rilevate in sede di contratto attuativo e per le quali l'operatore economico non è in possesso della necessaria qualificazione e per cui è possibile il ricorso al subappalto qualificante.

Articolo 13-bis (Avvalimento) eventuale

L'operatore economico aggiudicatario del presente contratto, in sede di partecipazione alla gara, ha dichiarato di avvalersi dell'impresa _____, con sede in via _____ n. ____ a _____ (____), P.IVA _____ in quanto in possesso della qualificazione necessaria. Per la disciplina dell'avvalimento si fa riferimento all'art.104 del Codice.

Articolo 13-ter (Consortiato esecutore) eventuale

L'operatore economico aggiudicatario del presente contratto, in sede di Accordo quadro, ha dichiarato che la/le impresa/e consorziata/e esecutrice/i è/sono: _____, con sede legale in _____ (____) Via _____, (PI _____), e _____, con sede legale in _____ (____) Via _____, (PI _____).

Articolo 14 (Patto di Integrità e Codice di Comportamento)

L'operatore economico aggiudicatario è tenuto al pieno rispetto degli obblighi di condotta previsti nel Patto di integrità di cui alla con D. G. RAS, n. 30/16 del 16/06/2015e dal Codice di Comportamento dei dipendenti e dei dirigenti della Regione Autonoma della Sardegna, adottato con D.G.R. n. 43/7 del 29/10/2021. La violazione degli obblighi derivanti dal Patto di Integrità e dal Codice di Comportamento costituisce causa di risoluzione contrattuale.

Articolo 15 (Definizione delle controversie)

Per tutte le controversie relative ai rapporti tra la CRC e l'operatore economico aggiudicatario derivanti dall'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto di Accordo Quadro, sarà competente in via esclusiva il Foro Cagliari.

Articolo 16 (Trattamento dei dati, consenso al trattamento)

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss. mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa sul trattamento dei dati personali allegata alla documentazione di gara.

Articolo 17 (Tracciabilità dei flussi finanziari)

L'operatore economico aggiudicatario, a pena di nullità, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e ss.mm.ii. e si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di CAGLIARI della notizia



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria

dell'inadempimento della propria eventuale controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Articolo 18 (Impegni assunti in sede di offerta tecnica)

In sede di offerta tecnica l'operatore economico aggiudicatario si è impegnato a:

- CRITERIO 1: indicare eventuali impegni assunti che comporterebbero, se non rispettati, le penali di cui al paragrafo 13.2 del Capitolato
- CRITERIO 2: indicare la disponibilità all'implementazione di informazioni *as built*
- CRITERIO 3: indicare l'eventuale sede operativa nell'ambito territoriale/regionale di riferimento del lotto di aggiudicazione
- CRITERIO 4: indicare le eventuali certificazioni di cui ai criteri 4.1 e 4.2
- CRITERIO 5: indicare le eventuali abilitazioni dichiarate in sede di offerta e già in possesso del concorrente

Tali condizioni contrattuali assunte in sede di offerta tecnica, oltre a quelle indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto, costituiscono impegno contrattuale vincolante e inderogabile e devono essere mantenute per tutta la durata dell'Accordo quadro e del contratto attuativo. Il venire meno di una delle condizioni sopra riportate comporterà l'applicazione delle penali e/o la risoluzione contrattuale nei casi previsti nel Capitolato speciale d'appalto parte amministrativa.

Articolo 19 (Sottoscrizione del Contratto)

Questo Contratto è dattiloscritto con strumenti informatici e sottoscritto esclusivamente con firma digitale ed è formato da _____ pagine inclusa la copertina. Il presente contratto è regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo mediante l'apposizione di n. xx contrassegni telematici dell'importo di € _____, custodito unitamente alla documentazione di gara.

Per la CRC – Servizio _____ :

(firmato digitalmente)

Per l'operatore economico aggiudicatario _____ :

(firmato digitalmente)