



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

**ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI CATASTALI, ESTIMATIVI ED ALTRI,  
RELATIVI AGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA,  
UBICATI NEL TERRITORIO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI E PROVINCIA SUD  
SARDEGNA DI COMPETENZA DEL SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO DI CAGLIARI.  
CIG 7872191186**

**ALLEGATO 1**

**CAPITOLATO SPECIALE**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

**Sommario**

INFORMAZIONI GENERALI .....	3
ART. 1 - OGGETTO.....	4
ART. 2 - SERVIZI RICHIESTI .....	4
ART. 3 – LUOGHI DI REALIZZAZIONE DEI SERVIZI .....	4
ART. 4 - CORRISPETTIVI ECONOMICI .....	5
ART. 5 - MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO .....	6
ART. 6 - TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI .....	7
ART. 7 - DISCIPLINA ECONOMICA - PAGAMENTI .....	9
ART. 8 – PENALI - REVOCA .....	10
ART. 9 - ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO.....	11
ART. 10 - IMPEGNI E RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO .....	12
ART. 11 – GARANZIA DEFINITIVA .....	12
ART. 12 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E RECESSO .....	13
ART. 13 - CESSIONE DEL CONTRATTO. ....	14
ART. 14 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO .....	15
ART. 15 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI .....	15
ART. 16 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	15
ART. 17 - OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DELLA MANODOPERA .....	15
ART. 18 - VINCOLI.....	16
ART. 19 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE.....	16
ART. 20 - TUTELA DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI ED OBBLIGO DI RISERVATEZZA.....	17
ART. 21 - DISPOSIZIONI FINALI.....	18



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

### **INFORMAZIONI GENERALI**

La Regione Autonoma della Sardegna con Determinazione del Direttore del Servizio demanio patrimonio di Cagliari prot. n. 15679 rep. n. 805 del 11.04.2019, intende avviare una procedura negoziata per la conclusione di un accordo quadro con un unico operatore economico per l'affidamento dei servizi (catastali, certificazioni energetiche, stime, regolarizzazioni urbanistiche, verifica di interesse culturale, tabelle millesimali), sul mercato elettronico SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 54 e della lett. b) del comma 2 dell'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., da espletarsi attraverso la Richiesta di Offerta rivolto agli operatori economici che alla data della Determinazione di approvazione della procedura di cui all'oggetto, risultino iscritti e abilitati sul portale Sardegna Cat, nelle seguenti categorie merceologiche:

- AP30AA23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia
- AP30AB23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI PERIZIE E STIME - Seconda Fascia
- AP30AE23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Seconda Fascia

**Criterio di aggiudicazione:** criterio del minor prezzo ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'art. 95, del D.Lgs. 50/2016.

**Amministrazione procedente:** Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica – Direzione generale degli enti locali e finanze - Servizio Demanio e patrimonio di Cagliari - Viale Trieste n. 186, Cagliari - tel. 0706065471 – 0706064348.

PEC: [eell.dempatr.ca@pec.regione.sardegna.it](mailto:eell.dempatr.ca@pec.regione.sardegna.it).

Indirizzo internet amministrazione aggiudicatrice: [www.regione.sardegna.it](http://www.regione.sardegna.it)

Profilo del Committente: <http://www.sardegncat.it>

**Il Responsabile del procedimento:** Dr. Renato Serra, Direttore del servizio demanio e patrimonio di Cagliari

CPV 71354300-7 “Servizi catastali”.

CPV 71324000 “Servizi di estimo”.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

### **ART. 1 - OGGETTO**

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento dei servizi (catastali, certificazioni energetiche, stime, regolarizzazioni urbanistiche, verifica di interesse culturale, tabelle millesimali) necessari all'espletamento di tutte le attività propedeutiche e obbligatorie per legge ai fini della gestione, locazione e/o alienazione degli immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, ubicati nel territorio della Città Metropolitana di Cagliari e Provincia Sud Sardegna, di competenza del Servizio demanio e patrimonio di Cagliari.

### **ART. 2 - SERVIZI RICHIESTI**

Le prestazioni in oggetto consistono nella predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio rientranti nelle tipologie dei rilievi topografici, tecnico-catastali, urbanistici e in generale come indicato in maggior dettaglio nel documento Allegato n. 2 "Lista Categorie", anch'esso allegato agli atti di gara per costituirne parte integrante.

In sintesi, le prestazioni, a titolo esemplificativo e non esaustivo, che potranno essere richieste all'assuntore del servizio sono le seguenti:

1. Attività di indagine e acquisizione di documenti necessari ai fini della locazione/alienazione dei beni immobili o propedeutiche all'espletamento degli altri servizi oggetto dell'appalto;
2. Prestazioni per catasto fabbricati/terreni;
3. Aggiornamento di mappe catastali;
4. Riconfinamenti;
5. Rilievi plano-altimetrici;
6. Prestazioni per certificazioni energetica;
7. Operazioni di estimo;
8. Prestazioni per redazione tabelle millesimali;
9. Altri servizi tecnici (richiesta agibilità, verifica di interesse culturale, ecc.).

### **ART. 3 – LUOGHI DI REALIZZAZIONE DEI SERVIZI**

Luogo principale di esecuzione: territorio della Regione Sardegna - Codice NUTS ITG2.  
Città Metropolitana di Cagliari e Provincia Sud Sardegna.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

Nella esecuzione del contratto dovrà essere garantita, se richiesta, la disponibilità ad incontri presso la sede del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari finalizzati alla realizzazione efficace del servizio posto a gara .

**ART. 4 - CORRISPETTIVI ECONOMICI**

L'importo a base d'asta per il presente Accordo Quadro è stimato in € 210.000,00 (euro duecentodiecimila/00) spese comprese, IVA e oneri previdenziali e assistenziali esclusi.

Le prestazioni da affidare non comportano il prodursi di rischi da interferenze, non è pertanto dovuta la redazione del DUVRI (comma 3-bis dell'art. 26 del D.lgs 81/2008) e gli oneri di sicurezza sono pari a zero. L'appaltatore valuta i rischi specifici inerenti la propria attività e provvede ad attuare le misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dalla stessa.

In conformità a quanto disposto dall'art. 95, comma 10, del D.lgs. n. 50/2016, l'operatore economico indica nell'Offerta Economica i costi della sicurezza inerenti i rischi specifici propri dell'attività svolta dallo stesso operatore, compresi nell'importo offerto.

Non sono ammesse offerte parziali e/o frazionate. Non sono ammesse, pena l'esclusione automatica, offerte pari o in aumento, anche se integrate da prestazioni offerte dal concorrente in incremento.

L'importo a base d'asta è da considerarsi comprensivo di ogni onere/spesa/tassa inerente all'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto (quali, ad esempio, oneri erariali e visure catastali), oltre a tutte le spese che l'operatore economico dovrà sostenere nell'eseguire il servizio (quali, ad esempio, spese di trasferta, noleggio attrezzature per i rilievi topografici, etc).

Pertanto l'offerente, nel formulare la proposta economica, dovrà tenere conto di tutti gli oneri necessari alla realizzazione completa del servizio richiesto.

Il corrispettivo contrattuale sarà quello risultante dall'offerta che risulterà aggiudicataria all'esito della presente procedura e remunererà l'aggiudicatario per tutti gli oneri sostenuti e da sostenere e per tutte le attività che egli dovrà porre in essere in adempimento dell'appalto.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

**ART. 5 - MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

L'Aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere all'espletamento delle prestazioni richieste ed alla redazione dei relativi elaborati specialistici e di dettaglio sulla base delle indicazioni fornite dal Committente.

Per garantire il corretto e puntuale svolgimento delle attività necessarie, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di convocare l'Aggiudicatario per eventuali riunioni e/o sopralluoghi nel numero e nella durata che riterrà più opportuni, a suo insindacabile giudizio.

L'Aggiudicatario dovrà garantire la disponibilità a partecipare a eventuali riunioni e/o sopralluoghi entro 5 (cinque) giorni dalla convocazione.

L'Aggiudicatario, su richiesta del Committente, dovrà altresì comunicare con congruo anticipo il luogo e le tempistiche dei singoli rilievi/sopralluoghi, al fine di consentire, eventualmente, al personale della Stazione Appaltante di assistere allo svolgimento delle attività.

A richiesta del Committente, l'Aggiudicatario dovrà consegnare, con le modalità e nei tempi stabiliti nell'ordine di esecuzione delle prestazioni, a sua cura e spese, tutti gli elaborati necessari alle verifiche intermedie, utili ad accertare lo stato di avanzamento dell'incarico ed il raggiungimento del livello di prestazione richiesto.

L'Aggiudicatario s'impegnerà inoltre ad eseguire a sua cura e spese, con le modalità e nei tempi richiesti dal Committente, tutti i rifacimenti degli elaborati prodotti che si rendessero necessari per motivi riconducibili anche solo in parte all'Aggiudicatario stesso e ciò anche nell'eventualità che tali elaborati risultino già consegnati e formalmente approvati dal Committente.

Le restituzioni grafiche e gli elaborati alfanumerici dovranno essere forniti alla Stazione Appaltante sia su supporto cartaceo (corredato da timbro e firma del professionista incaricato) sia su supporto informatico (CD/DVD), in formato ".dwg", ".pdf" e ".shp" (ove pertinente), word, excel, ecc.

Relativamente ai servizi catastali, gli elaborati dovranno essere sottoposti alla Stazione Appaltante, corredate dalle relative rappresentazioni grafiche, prima della presentazione ai competenti Uffici del Comune e dell'Agenzia delle Entrate:

- su supporto informatico (CD/DVD), nei formati digitali sorgenti e/o richiesti per i software utilizzati (Pregeo, Docfa e Voltura);
- su supporto informatico (CD/DVD), nel formato ".pdf" prodotto direttamente dai software utilizzati;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

• su supporto cartaceo, nei formati previsti dalla vigente normativa e/o correntemente accettati dalla prassi consolidata, così come prodotti dai software utilizzati e sottoscritti dal tecnico affidatario del servizio.

Tutta la documentazione dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante in originale, così come restituita dal Comune o dall'Agenzia delle Entrate.

**Tutti i servizi oggetto del presente appalto dovranno essere accompagnati da documentazione fotografica digitalizzata dello stato dei luoghi nonché delle parti più significative dei luoghi interni ed esterni e dello stato di manutenzione dell'immobile.**

**I files forniti su supporto informatico dovranno essere leggibili ed editabili e non dovranno contenere limitazioni di utilizzo.**

**Tutta la documentazione dovrà essere consegnata in formato A4 o piegata in formato A4 raccolta in appositi raccoglitori pronti all'archiviazione e in digitale su supporto magnetico.**

**È richiesta inoltre la predisposizione di un report finale sui servizi svolti.**

Per la realizzazione delle attività previste l'operatore economico dovrà, in totale autonomia, dotarsi dei mezzi e delle attrezzature necessarie allo svolgimento dei servizi in oggetto.

## **ART. 6 - TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

1. Il termine di esecuzione dell'accordo quadro è stabilito in 36 mesi decorrenti dalla sottoscrizione dell'accordo quadro salvo esaurimento dell'importo contrattuale.
2. L'avvio delle prestazioni avrà inizio dopo la trasmissione dell'"**Ordine di esecuzione delle prestazioni**" da parte del Responsabile Unico del Procedimento.
3. La Stazione Appaltante trasmettendo all'Aggiudicatario, a mezzo PEC, specifica nota conferirà l'incarico relativo alle singole prestazioni da effettuarsi sul singolo immobile o su più immobili.
4. Nella suddetta nota l'importo dei servizi sarà già depurato del ribasso unico percentuale offerto dall'Aggiudicatario;

Le prestazioni dovranno essere svolte entro le tempistiche di volta in volta indicate negli ordini di esecuzione delle prestazioni stabilite, in linea generale, con riferimento ai tempi minimi e massimi di consegna riportati nel documento Allegato n. 2 "Lista categorie", e si intenderanno concluse con l'avvenuta verifica positiva della prestazione effettuata da parte della Stazione Appaltante. Nel caso dei servizi catastali e dei servizi tecnici urbanistici/edilizi e comunque in tutti



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

i casi in cui la prestazione è finalizzata al rilascio di pareri/autorizzazioni/nulla osta, l'approvazione sarà attuata in seguito al rilascio di detti pareri/autorizzazioni/nulla osta o nel caso dei servizi catastali in seguito al ricevimento della documentazione comprovante l'avvenuta presentazione delle stesse, da parte dell'Aggiudicatario, agli Uffici Comunali e dell'Agenzia delle Entrate. Il Responsabile del procedimento potrà chiedere variazioni e/o integrazioni in base alle esigenze dell'Amministrazione regionale, a seguito della verifica di cui sopra, oltre che per soddisfare eventuali richieste e prescrizioni degli enti preposti al rilascio dei pareri/autorizzazioni/nulla osta. Le variazioni e/o integrazioni dovranno essere fornite entro un massimo di 5 (cinque) o 25 (venticinque) giorni naturali e consecutivi, tale termine sarà stabilito dal Responsabile del procedimento in base all'entità delle variazioni e/o integrazioni richieste. Tali variazioni/integrazioni sono da considerarsi parte della prestazioni oggetto di gara al fine di garantire che il servizio svolto sia in linea con le prescrizioni degli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni di legge. Non sono dunque considerate prestazioni accessorie e pertanto l'Aggiudicatario non potrà pretendere oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione.

5. Nello svolgimento delle sue attività l'aggiudicatario dovrà

- coordinarsi costantemente con il Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari e con gli altri i soggetti responsabili a vario titolo nell'attuazione del servizio;
- dovrà assicurare celerità di intervento e le attività dovranno essere realizzate entro i termini indicati;
- segnalare all'Amministrazione, per iscritto e con la massima tempestività, ogni circostanza o difficoltà che dovesse insorgere durante la realizzazione di quanto previsto;
- realizzare l'attività sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di modulare i tempi e le modalità di esecuzione delle azioni programmate e/o di sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle stesse, qualora ne sopravvenisse la necessità a seconda delle particolari esigenze che potrebbero riscontrarsi in corso d'opera, senza oneri aggiuntivi a proprio carico e senza che l'affidatario del servizio abbia nulla a pretendere al riguardo.

6. La consegna della documentazione relativa ai servizi interamente espletati a norma del contratto deve avvenire nei termini previsti, salvo ritardo motivato da giusta causa





**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

riconosciuto dalla stazione appaltante per il quale potrà essere concesso congrua proroga a seguito di formale richiesta, prima della scadenza, da parte dell'aggiudicatario.

L'efficacia del contratto di appalto sarà subordinata alla registrazione contabile del relativo impegno di spesa. La RAS si impegna a comunicare tempestivamente all'appaltatore l'esito del procedimento di registrazione contabile.

L'Appaltatore dichiara di ben conoscere tutti gli adempimenti di sua competenza derivanti dall'applicazione del D. Lgs. n. 81/2008, delle cui norme assicura la piena osservanza..

#### **ART. 7 - DISCIPLINA ECONOMICA - PAGAMENTI**

1. L'importo di cui allo stipulando Accordo quadro, nonché l'importo della singola nota d'incarico potrà variare, in aumento o in diminuzione, in base alle prestazioni effettivamente eseguite, fermi restando i limiti di cui all'art. 106, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016 e le condizioni previste dal presente capitolato.
2. I prezzi dei servizi, riportati nell'allegato n. 2 "Lista delle categorie" o calcolati in base al tariffario, ai quali verrà applicato il ribasso unico percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità/servizi eseguiti
3. I prezzi unitari, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità/servizi eseguiti.
4. Il pagamento avverrà in un'unica soluzione a conclusione delle prestazioni riportate in ciascun "**Ordine di esecuzione delle prestazioni**" così come disciplinato nello stesso ordine di cui al punto 2 dell'art. 6.
5. A seguito dell'avvenuta consegna della documentazione relativa ai servizi espletati, l'Amministrazione si riserva di effettuare, entro i successivi 60 giorni, tutte le verifiche ed i controlli ai fini dell'approvazione della prestazione.
6. L'esito di tali verifiche verrà comunicato all'aggiudicatario entro il termine massimo di 90 gg. dalla data di consegna, in assenza di rilievi l'aggiudicatario sarà autorizzato ad emettere fattura per la liquidazione dei compensi contrattuali dovuti. Ciascun pagamento sarà subordinato all'acquisizione della dichiarazione di regolarità contributiva del professionista.
7. Le fatture elettroniche dovranno essere inviate a Regione Autonoma della Sardegna – Direzione generale enti locali e finanze – Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari Viale



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

Trieste 186, 09123 Cagliari – C.F. 80002870923 – Codice Univoco Ufficio RUEF5Y - CIG 7872191186 - CDR 00.04.01.03 capitolo SC01.0912 e dovrà essere completata con gli estremi della comunicazione con cui il responsabile del procedimento comunicherà le informazioni relative all'impegno di spesa (n. protocollo e data).

8. L'aggiudicatario si impegna ad adempiere a tutti gli obblighi derivanti dall'art. 3 della L.136/2010, rubricato "Tracciabilità dei flussi finanziari" e a tutte le successive modificazioni e integrazioni.

#### **ART. 8 – PENALI - REVOCA**

1. Ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi di consegna indicati all'interno di ciascun "**Ordine di esecuzione delle prestazioni**" determina l'applicazione di una penale pari all'uno per mille dell'ammontare netto della singola prestazione in oggetto..
2. Le penali complessivamente non potranno superare il 10% dell'importo contrattuale. Qualora l'importo massimo delle penali applicate sia superiore a detta percentuale si procederà alla risoluzione del Contratto per grave inadempimento.
3. La rifusione delle spese sostenute dalla Stazione Appaltante per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell' Aggiudicatario, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione rivalendosi sulla cauzione.
4. È fatta salva la revoca dell'incarico in caso di grave negligenza o in presenza di gravi e ripetuti errori o omissioni nell'espletamento dei servizi affidati, e rimanendo comunque impregiudicata l'azione di rivalsa per eventuali danni. La revoca dell'incarico comporta l'esclusione dell'aggiudicatario dall'affidamento di altri servizi di contenuto simile a quelli del presente contratto. Al fine di evitare la revoca dell'incarico l'aggiudicatario può comunque proporre di ripetere tutte le attività risultate errate o incomplete senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione ed entro un ragionevole lasso di tempo espressamente convenuto.
5. Non sarà motivo d'applicazione di penalità il ritardo espressamente autorizzato dall'Amministrazione appaltante per cause non imputabili al soggetto aggiudicatario.
6. Il contratto deve intendersi risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno, al verificarsi anche di una soltanto delle seguenti condizioni:
  - esito negativo degli accertamenti previsti dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

- non veridicità delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara ed alla fase contrattuale;
  - sopravvenuta situazione di incompatibilità prevista per legge;
  - mancanza, anche sopravvenuta in fase successiva all'affidamento del servizio, dei requisiti minimi di ammissibilità indicati nei documenti di gara;
  - reiterata presentazione di elaborati non conformi a quanto stabilito dal contratto;
  - frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
  - violazione dell'obbligo di riservatezza;
  - cessione in tutto o in parte, a qualsiasi titolo o ragione, direttamente o indirettamente, del contratto di appalto non autorizzata dall'Amministrazione;
  - sospensione nell'erogazione dei servizi, senza la previa autorizzazione dell'Amministrazione;
  - altre ipotesi previste dalla normativa comunitaria e nazionale o dal presente Capitolato.
7. Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione di volersi avvalere della clausola risolutiva. La risoluzione darà diritto all'Amministrazione di affidare a terzi l'esecuzione dei servizi in danno all'aggiudicatario, con addebito ad esso dei maggiori costi sostenuti dall'Amministrazione rispetto a quanto previsto nel contratto di appalto sottoscritto dall'Aggiudicatario.

## **ART. 9 - ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario deve produrre, nel termine assegnato dall'Amministrazione la documentazione richiesta ai fini della stipula del Contratto. Trascorso inutilmente il suddetto termine assegnato, è facoltà dell'Amministrazione dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario, incamerare la cauzione provvisoria ed aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Il contratto non è soggetto al termine dello *standstill* ai sensi dell'art. 32, comma 10, lett. b del D.Lgs. n. 50/2016. L'efficacia del contratto sarà, comunque, subordinata alla registrazione contabile del relativo impegno di spesa.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

### **ART. 10 - IMPEGNI E RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO**

L'Aggiudicatario assumerà ogni responsabilità per i casi di infortunio e per i danni arrecati all'Amministrazione e ai terzi durante l'espletamento dei servizi oggetto del contratto e tiene indenne l'Amministrazione da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

L'Amministrazione è sollevata da qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose della suddetta Amministrazione e/o dell'Aggiudicatario medesimo e/o di terzi in occasione dell'esecuzione del presente appalto.

L'Aggiudicatario deve osservare tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, restano ad esclusivo carico dell'Aggiudicatario, intendendosi in ogni caso remunerati con i corrispettivi offerti in sede di gara. L'Aggiudicatario non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a tale titolo, nei confronti dell'Amministrazione, assumendosene ogni relativa alea.

L'Aggiudicatario terrà sollevata ed indenne l'Amministrazione da ogni controversia e conseguenti eventuali oneri che possano derivare da contestazioni, riserve e pretese di terzi in ordine a tutto quanto ha diretto od indiretto riferimento all'espletamento delle attività al medesimo affidate. L'Aggiudicatario sarà responsabile nei confronti dell'Amministrazione dei danni subiti dalla stessa in conseguenza di errori od omissioni nello svolgimento delle attività inerenti l'incarico in oggetto.

L'Aggiudicatario dovrà produrre polizza assicurativa di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza con massimale pari a € 150.000,00.

L'Amministrazione potrà in ogni momento verificare il rispetto degli obblighi previsti dal presente articolo e dal capitolato.

L'Aggiudicataria, inoltre, assume ogni responsabilità ed onere derivante da diritti di proprietà intellettuale da parte di terzi.

### **ART. 11 – GARANZIA DEFINITIVA**

L'Aggiudicatario sarà tenuto a prestare una cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016 e secondo le specifiche modalità ivi previste, di importo pari al 10% dell'importo contrattuale.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

Detta cauzione potrà essere prestata a mezzo fideiussione bancaria ovvero polizza fideiussoria assicurativa e dovrà:

- essere prodotta obbligatoriamente in originale con espressa menzione dell'oggetto;
- essere incondizionata e irrevocabile;
- prevedere la clausola cosiddetta di "pagamento a semplice richiesta", obbligandosi il fideiussore, su semplice richiesta scritta ad effettuare il versamento della somma richiesta entro 15 giorni, anche in caso d'opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- riportare l'espressa dichiarazione che l'Istituto si obbliga a versare alla Regione Autonoma della Sardegna la somma garantita a semplice richiesta della stessa, rinunciando al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 ed alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

La cauzione definitiva garantirà l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme eventualmente sostenute dalla Stazione Appaltante in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati, oltreché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale.

L'Aggiudicatario sarà obbligato a reintegrare immediatamente e, comunque, nel termine di giorni quindici dalla data di ricevimento della comunicazione, la cauzione di cui la Stazione Appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la vigenza contrattuale.

La cauzione resterà vincolata per tutta la vigenza del contratto e sarà svincolata entro due mesi dalla scadenza del medesimo, subordinatamente alla verifica della regolarità del servizio svolto e dell'ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi contrattuali.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'aggiudicatario e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti della stessa.

Nessun interesse è dovuto sulle somme e sui valori costituenti i depositi cauzionali.

## **ART. 12 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E RECESSO**

L'accordo quadro potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile, previa diffida ad adempiere, mediante PEC, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

La Stazione Appaltante si riserverà la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto anche nei seguenti casi:

1. grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma I del citato articolo 1455 del codice civile, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
2. applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
3. mancata reintegrazione, nel termine di 15 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
4. inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
5. violazione del divieto di cessione del contratto e di subappalto;
6. perdita da parte dell'Aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio.

La risoluzione in tali casi opera allorché la Stazione Appaltante comunichi per iscritto con PEC all'Aggiudicatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex articolo 1456 del codice civile.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, dedotte le eventuali penalità.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'articolo 1373 del codice civile, si riserverà la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Aggiudicatario.

Saranno dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione Appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento dei lavori affidato a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante potrà trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei lavori eseguiti nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

### **ART. 13 - CESSIONE DEL CONTRATTO.**

Sarà fatto divieto assoluto all' Aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità. In caso di inosservanza di tali obblighi, la Stazione Appaltante, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno dell' Aggiudicatario.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

**ART. 14 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO**

La sottoscrizione dell'appalto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di contratti pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto.

**ART. 15 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

L'Aggiudicatario solleverà la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

**ART. 16 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 3 della legge n. 136/10, l'Aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa in via (o non) esclusiva che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

L'Aggiudicatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

**ART. 17 - OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DELLA MANODOPERA**

L'Aggiudicatario del servizio s'impegnerà, oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, anche a:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente capitolato;
- a dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione Individuali per eseguire i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione, nell' adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni.

L'Aggiudicatario sarà altresì unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio; sarà obbligato ad osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Aggiudicatario avrà l'obbligo di garantire i lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento. L'Aggiudicatario avrà l'obbligo di osservare, oltre che il presente capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assumerà validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

### **ART. 18 - VINCOLI**

Le norme e le disposizioni di cui al presente capitolato sono vincolanti per gli operatori economici sin dal momento della presentazione dell'offerta, mentre vincolano la Stazione Appaltante solo con la stipula del contratto.

### **ART. 19 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE**

Saranno a carico dell' Aggiudicatario, senza diritto di rivalsa:

- le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione delle prestazioni;





**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

- le tasse e gli altri oneri dovuti ad Enti territoriali direttamente o indirettamente connessi alla gestione delle pratiche e all'esecuzione delle prestazioni;
- le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto in caso d'uso.

Saranno altresì a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro durante tutta la vigenza del contratto.

Qualora, per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui sopra, le maggiori somme saranno, comunque, da considerarsi a carico dell'appaltatore.

A carico dell'Aggiudicatario resteranno inoltre le imposte e gli altri oneri che, direttamente o indirettamente, gravino sui servizi oggetto dell'appalto.

## **ART. 20 - TUTELA DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI ED OBBLIGO DI RISERVATEZZA**

Ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003 e del regolamento (UE) n. 2016/679 (GDPR), le informazioni comunicate all'Amministrazione dai soggetti partecipanti alla presente procedura o comunque acquisite, saranno sottoposte ad operazioni di trattamento, manuale o informatizzato, al fine di gestire la procedura di aggiudicazione e, successivamente all'instaurazione del rapporto contrattuale, per le finalità connesse al rapporto medesimo e comunque per adempiere a specifici obblighi di legge.

A riguardo si forniscono le informazioni di seguito indicate:

- a. il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria;
- b. i dati raccolti potranno essere comunicati:
  - al personale dipendente dell'Amministrazione o comunque coinvolto per ragioni di servizio;
  - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge n. 241/1990, e della legge regionale n. 40/1990;
  - ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di forniture e servizi;
- c. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

- d. i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle imprese concorrenti;
- e. l'interessato gode dei diritti previsti dal citato decreto legislativo tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano ed il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

L'Aggiudicatario sarà tenuto, durante l'esecuzione del contratto, al pieno rispetto di tutti gli obblighi imposti dal decreto legislativo n. 196/2003 ed alla riservatezza dei dati e delle informazioni di cui verranno in possesso. E' fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario di divulgare a terzi, o di impiegare per fini diversi dall'esecuzione dell'appalto, dati, informazioni, notizie e documenti di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o, comunque, in relazione ad esso.

In linea generale, l'obbligo di riservatezza resterà in capo all' Aggiudicatario anche dopo il termine dell'appalto e sino a che le informazioni connesse al medesimo non siano divenute manifestamente già di pubblico dominio. Il professionista si impegnerà per l'osservanza di detti obblighi di riservatezza anche per parte dei propri dipendenti restando sempre l'unico responsabile verso la Committente a questo titolo.

L'aggiudicatario sarà obbligato a consegnare all'Amministrazione e/o distruggere, al termine del contratto, tutte le copie di dati o informazioni gestiti e trattati nell'ambito dell'erogazione dei servizi fino ad allora resi.

La violazione degli obblighi di riservatezza da parte dell'aggiudicatario sarà considerata grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali e pertanto costituirà causa di risoluzione del contratto di appalto, secondo quanto disposto dall'articolo 12 del presente capitolato.

## **ART. 21 - DISPOSIZIONI FINALI**

- a. Gli obblighi e gli adempimenti di ciascuna parte sono definiti compiutamente nel presente capitolato e verranno trasposti, a seguito di avvenuta aggiudicazione, nello stipulando contratto d'affidamento del servizio.
- b. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere o non procedere anche in presenza di una sola offerta.
- c. È espressamente stabilito che l'impegno dell'aggiudicatario è valido dal momento stesso dell'offerta, che sarà vincolata per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

scadenza del termine per la sua presentazione. L'Amministrazione resterà vincolata soltanto a intervenuta stipulazione del relativo contratto.

- d. La stazione appaltante si riserva la facoltà di cui all'articolo 110 del D.lgs. n. 50/2016.
- e. Qualunque opera od elaborato prodotto dall'aggiudicatario nell'espletamento del presente servizio rimarrà di proprietà piena ed esclusiva della Regione Autonoma della Sardegna, la quale si riserva ogni diritto e facoltà in ordine alla loro utilizzazione, nonché ad ogni eventuale modifica ritenuta opportuna a suo insindacabile giudizio.
- f. L'Amministrazione nella gestione dei rapporti con terzi si riferisce al codice di comportamento (che descrive le norme di condotta cui sono tenuti i lavoratori) dei dipendenti dell'Amministrazione regionale e degli Enti regionali, consultabile presso l'indirizzo: [https://www.regione.sardegna.it/documenti/1\\_38\\_20050127162740.pdf](https://www.regione.sardegna.it/documenti/1_38_20050127162740.pdf), nonché al codice disciplinare (che prevede il corretto adempimento della prestazione lavorativa), che costituisce parte integrante del contratto collettivo regionale di lavoro per il personale dipendente dell'Amministrazione regionale e degli Enti strumentali, consultabile presso l'indirizzo:  
[https://www.regione.sardegna.it/documenti/1\\_145\\_20120928125829.pdf](https://www.regione.sardegna.it/documenti/1_145_20120928125829.pdf).