

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione e conduzione con onere di terzo responsabile degli impianti di climatizzazione estiva ed invernale, di ventilazione, e di produzione di acqua calda del Comune di Urbino.

CIG XXXXXXXXXXXX.

SCHEMA DI ACCORDO QUADRO

Sommario

TITOLO PRIMO OGGETTO DELL' ACCORDO QUADRO.....	4
PREMESSA	4
Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO.....	4
Art. 2 - TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI.....	5
Art. 3 - CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI	6
Art. 4 - DURATA DELL'ACCORDO QUADRO.....	7
Art. 5 - AMMONTARE DELL 'ACCORDO QUADRO	7
Art. 6 - REQUISITI PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO	9
TITOLO SECONDO DISCIPLINA CONTRATTUALE	11
Art. 7 - OSSERVANZA DI LEGGI, NORMATIVE E REGOLAMENTI	11
Art. 8 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI ATTUATIVI.....	11
Art. 9 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO QUADRO	11
Art. 10 - INTERPRETAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE.....	12
Art. 11 - FALLIMENTO E RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO PER REATI ACCERTATI, PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE, PER GRAVE INADEMPIMENTO, PER GRAVE IRREGOLARITÀ E PER GRAVE RITARDO DELL'AGGIUDICATARIO.....	13
Art. 12 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE	13
Art. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	13
TITOLO TERZO DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE.....	14
ART. 14 - TERZO RESPONSABILE.....	14
ART. 15 - TIPOLOGIA DI INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI	15
ART. 16 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEI SINGOLI CONTRATTI	15
ART. 17 - AVVIO DELL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI	17
ART. 18 - SOSPENSIONE E PROROGA DELL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI	17
Art. 19 - VARIANTI	18
Art. 20 - ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI E ATTESTAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI.....	19
Art. 21 - CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'.....	20
Art. 22 - GRATUITA MANUTENZIONE	21
Art. 23 - RESPONSABILITÀ TECNICHE DI RISULTATO	21
Art. 24 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE	21
Art. 25 - PENALI.....	21
Art. 26 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI.....	23

TITOLO QUARTO DISCIPLINA ECONOMICA.....	27
Art. 27 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI PAGAMENTI.....	27
Art. 28 - MODALITÀ DI FATTURAZIONE.....	27
Art. 29 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	28
Art. 30 - PREZZI.....	29
Art. 31 - QUALITÀ E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI IN GENERE	31
Art. 32 - CESSIONE DEL CONTRATTO	31
TITOLO QUINTO CAUZIONI E GARANZIE.....	32
Art. 33 - CAUZIONE DEFINITIVA.....	32
Art. 34 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE	32
TITOLO SESTO DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	35
Art. 35 - NORME DI SICUREZZA GENERALI	35
Art. 36 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO.....	35
Art. 37 - DUVRI	35
Art. 38 - OSSERVANZA DEI PIANI DI SICUREZZA.....	36
TITOLO SETTIMO DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO	37
Art. 39 - SUBAPPALTO.....	37
Art. 40 - RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO.....	38
Art. 41 - PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI	39
TITOLO OTTAVO CONTROVERSIE, MANODOPERA	40
Art. 42 - CONTROVERSIE	40
Art. 43 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA	40
TITOLO NONO NORME FINALI	41
Art. 44 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE.....	41
Art. 45 - ONERI PARTICOLARI.....	42
Art. 46 - CUSTODIA DELLE AREE DI INTERVENTO	43
Art. 47 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE	43

TITOLO PRIMO OGGETTO DELL' ACCORDO QUADRO

PREMESSA

Il comune di Urbino intende indire una procedura per istituire un Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 154 D.Lgs.36/2023 e s.m.i., con un unico operatore (di seguito definito Appaltatore) relativamente alla realizzazione di tutti i servizi di gestione, manutenzione ed adeguamento degli impianti termici, di raffrescamento, di ventilazione e di produzione di acqua calda, installati presso gli immobili in uso o di proprietà del comune di Urbino per una durata di due anni a partire dalla data di stipula del suddetto Accordo Quadro.

Art. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

1. Oggetto dell'Accordo Quadro sono le prestazioni occorrenti per garantire l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione degli impianti termici di ventilazione e di produzione acqua ubicati negli immobili di proprietà o in uso al comune di Urbino nel pieno rispetto delle disposizioni di legge in materia di sicurezza, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.
2. Per l'espletamento del servizio l'Appaltatore assume il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici assicurando la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria il controllo del rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.
3. In modo specifico l'Appaltatore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (Legge 615 del 13/07/1966 e s.m.i., Legge 10 del 09/01/1991 e s.m.i., D.P.R. 412 del 26/08/1993 e s.m.i., D.P.R 551 del 21/12/1999 e s.m.i., art. 4 del D.Lgs.n. 192/2005 e s.m.i. D.P.R n. 74 del 16/04/2013, L.R. Regione Marche 10/2016 e smi); in tal senso dovrà, a titolo esemplificativo, gestire i libretti di impianto e i registri delle apparecchiature e dei controlli periodici, assicurare la periodica manutenzione ordinaria programmata nonché tutti gli interventi di manutenzione straordinaria o su guasto che dovessero rendersi necessari durante il periodo di vigenza dell'Accordo Quadro.
4. Si intendono, pertanto, a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati all'art. 6, 7 e 8 del DPR 74/2013 es.m.i. nonché quelle connesse alle ispezioni di cui all'art. 9 del medesimo decreto. Sarà, inoltre, compito dell'Appaltatore stesso verificare e rispettare le norme regolamentari di emanazione locale inerenti alla materia.
5. L'Accordo Quadro ha la finalità di regolamentare i contratti attuativi che verranno assegnati all'operatore economico Appaltatore durante il periodo di durata del medesimo Accordo.

6. L'oggetto principale dell'Accordo Quadro è costituito dai servizi occorrenti per la gestione, la conduzione e per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, in quanto, secondo le caratteristiche specifiche dell'Accordo, i lavori hanno carattere meramente accessorio rispetto ai servizi. L'importo previsto per l'esecuzione dei servizi che si effettueranno mediante singoli Contratti, assumerà rilievo superiore al cinquanta per cento dell'ammontare dell'Accordo Quadro.
7. Con la conclusione dell'Accordo Quadro l'Appaltatore si impegna ad assumere tutti gli interventi (lavori, servizi e forniture) che saranno richiesti, entro il limite massimo di importo previsto ed entro il periodo di validità dell'Accordo.
8. La conclusione dell'Accordo Quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante ad affidare interventi nei limiti di importo definiti dall'Accordo stesso, costituendo l'Accordo Quadro unicamente la regolamentazione per la stipula di eventuali futuri contratti specifici, non predeterminati per numero, importo e ubicazione, che saranno affidati dalla Stazione Appaltante, nel corso della durata dell'Accordo Quadro, in base alle sue necessità.
9. Gli interventi di manutenzione di cui al presente Accordo Quadro dovranno essere eseguiti tenendo conto della destinazione d'uso e localizzazione delle aree/edifici oggetto degli interventi. L'Appaltatore dovrà, quindi, prevedere:
10. la possibilità che gli interventi di manutenzione vengano eseguiti in più fasi;
11. la possibilità che gli interventi di manutenzione debbano essere eseguiti anche in più aree/edifici contemporaneamente.
12. L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire gli interventi nel rispetto delle attività che si svolgono nelle aree/edifici interessati, ancorché ciò non risulti conveniente per l'Appaltatore stesso che, in ogni caso, non avrà diritto ad alcun tipo di indennizzo.
13. Trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

Art. 2 - TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI

1. Le prestazioni cui si riferisce l'Accordo Quadro sono quelle necessarie alla gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, degli impianti di raffrescamento, climatizzazione e ventilazione nonché di produzione acqua calda installati presso gli immobili del comune di Urbino.
2. Formano oggetto delle prestazioni di cui all'Accordo Quadro:
 - a) l'assunzione del ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici così come definito all'art.1 lett. o) del DPR 412/93 e s.m.i. e l'espletamento di tutti i compiti allo stesso demandati di cui al D.P.R n. 74 del 16/04/2013;
 - b) la conduzione degli impianti in conformità all'art. 7 del D.Lgs n. 192/2005 e s.m.i.;

- c) le operazioni di controllo e manutenzione ordinaria, secondo quanto disposto dall'art.7 del D.P.R. 74/2013 e dall'art. 8 della L.R. 19/2015;
 - d) il controllo di efficienza energetica degli impianti di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale maggiore di 10 kW e di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW, secondo quanto disposto dall'art. 8 del D.P.R. 74/2013 e dall'art. 9 della L.R. 10/2016.
 - e) la manutenzione straordinaria degli impianti in conformità all'art. 7 del D.Lgs n. 192/2005 e s.m.i.
 - f) il pronto intervento 24h/24h.
3. Dette prestazioni sono volte a garantire il corretto esercizio degli impianti ed a conservare in condizioni di perfetta efficienza gli impianti ed i dispositivi contenendo il degrado normale d'uso, adeguando e migliorando il funzionamento nonché fronteggiando eventi accidentali, senza modificare la struttura degli impianti su cui si interviene o la loro destinazione d'uso, secondo le prescrizioni previste dalla normativa tecnica vigente e dal libretto d'uso e manutenzione del costruttore, come specificato nell'allegato Capitolato Speciale Prestazionale.

Art. 3 - CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

1. Gli impianti cui si riferisce l'Accordo Quadro sono sinteticamente riconducibili ai seguenti:
 - n. 51 impianti di riscaldamento suddivisi in impianti autonomi e impianti termici centralizzati (centrale termica superiore a 35kW), come indicato nell'allegato 1;
 - n. 17 impianti di climatizzazione autonomi / centralizzati come indicato in via non esaustiva nell'allegato 1.
2. L'elenco degli impianti e dei dispositivi esistenti negli immobili del comune è stato sopra descritto sinteticamente ed a puro titolo indicativo e non a carattere esaustivo, ed è riportato nell'Allegato "Anagrafica impianti" - del Capitolato Speciale Prestazionale, sarà compito dell'Appaltatore mantenere aggiornata la suddetta Anagrafica.
3. Il comune di Urbino si riserva la facoltà di modificare l'elenco della consistenza degli impianti facente parte del Capitolato Speciale Prestazionale, in termini di aumento o diminuzione della tipologia e/o della consistenza, senza che l'Aggiudicatario abbia nulla da eccepire.
4. Con la sottoscrizione dell'Accordo Quadro, l'Appaltatore si impegna ad assicurare tutte le maestranze, le prestazioni, le forniture e le provviste che di volta in volta si rendessero necessarie per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e per dare il servizio completamente compiuto e rispondente alla regola dell'arte secondo le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale Prestazionale, con le caratteristiche tecniche, qualitative e

quantitative previste delle quali l'Appaltatore dichiara di avere preso completa ed esatta conoscenza.

5. L'Appaltatore dovrà attivare quanto necessario, in termini organizzativi, gestionali, di approvvigionamento materiali, ed operare, eseguendo gli interventi di manutenzione, per mantenere efficienti gli impianti, garantendo così il permanere delle funzioni operative sia dei singoli componenti sia dell'intero "sistema termoidraulico".
6. L'Appaltatore è obbligato a conformarsi, strutturarsi ed organizzarsi nell'adempimento dei propri obblighi contrattualmente previsti per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

Art. 4 - DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

1. L'Accordo Quadro che verrà stipulato con l'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara ha una durata temporale di due anni (24 mesi) con eventuale rinnovo di ulteriori due anni (24 mesi) decorrenti dalla data di stipula dello stesso. La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 3 mesi prima della scadenza del contratto originario.
2. Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale la Stazione Appaltante può affidare i contratti attuativi. L'Accordo potrà invece risolversi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, a seguito di esaurimento della somma economica determinata nel medesimo Accordo dovuta al totale dei singoli Contratti attuativi stipulati.
3. Al termine di scadenza dell'Accordo Quadro, qualora la somma economica determinata nell'Accordo Quadro non sia esaurita, e non fosse ancora compiuta la procedura per addivenire alla stipula di un nuovo contratto, l'Appaltatore si impegna a prorogare, a semplice richiesta della Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 120 del codice, l'esecuzione delle opere previste con il presente Accordo Quadro alle medesime condizioni economiche e gestionali qui stabilite, mantenendo la piena ed esclusiva responsabilità della gestione medesima, per una durata massima di mesi 6 (sei).

Art. 5 - AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO

DESCRIZIONE	BIENNIO	ULTERIORE BIENNIO	TOTALE	EVENTUALE PROROGA TECNICA
A Prestazione a canone	119.672,13 €	119.672,13 €	239.344,26 €	24.522,95 €
B Servizi e opere di manutenzione straordinaria	65.573,77 €	65.573,77 €	131.147,54 €	0
C Prestazioni a tariffa	1.639,34 €	1.639,34 €	3.278,68 €	0
TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA	186.885,24 €	186.885,24 €	373.770,48 €	24.522,95 €
D di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso sulle prestazioni a canone	7.000,00 €	7.000,00 €	14.000,00 €	1.750,00 €
VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO	193.885,24 €	193.885,24 €	387.770,48 €	26.272,95 €
SOMME A DISPOSIZIONE				
IVA 22% su A	26.327,87 €	26.327,87 €		5.395,05 €
IVA 22% su B	14.426,23 €	14.426,33 €		
IVA 22% su C	360,66 €	360,66 €		
IVA 22% su D	1.540,00 €	1.540,00 €		385,00 €
TOTALE IVA			90.704,67 €	
ART. 113 D.LGS. 36/2023			7.475,41 €	
ANAC			250,00 €	
SOMME A DISPOSIZIONE			98.430,08 €	5.780,05 €
TOTALE COSTO			472.200,56 €	32.053,00 €

Ai fini dell'art. 179 del D.lgs. 36/2023, il valore massimo stimato dell'appalto - comprensivo dell'opzione di rinnovo e proroga tecnica per complessivi 54 mesi è di Euro **414.043,43** al netto di Iva di cui Euro **15.750,00** per oneri per la sicurezza.

- La conclusione dell'Accordo Quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante ad appaltare gli interventi di manutenzione straordinaria e delle prestazioni a tariffa per l'importo definito dall'Accordo stesso.
- I suddetti importi stimati sono rilevanti ai soli fini della costituzione della cauzione e non sono in alcun modo vincolanti per la Stazione Appaltante, che attiverà i contratti attuativi solo con riferimento alle effettive specifiche necessità e disponibilità finanziarie.
- Si precisa a riguardo che gli importi per gli interventi di manutenzione straordinaria e per prestazioni a tariffa sono stati determinati con riferimento ad una programmazione teorica, pertanto l'importo delle stesse deve intendersi come presunto e le eventuali variazioni in diminuzione non potranno costituire per l'Appaltatore motivo di rivalsa e/o di opposizione alcuna. **Tale importo è NON vincolante per l'amministrazione**, e potrà non essere utilizzato;
- In linea del tutto indicativa, l'importo annuale presunto dei Contratti stipulabili all'interno dell'Accordo Quadro e relativi alle voci di spesa sopra indicate corrisponde ad un mezzo dell'importo complessivo biennale.
- Si precisa che l'eventuale risparmio conseguito dalla Stazione appaltante sulla gestione degli impianti e sulla manutenzione ordinaria a canone, sulla base dello sconto offerto dall'appaltatore in sede di gara, andrà a incrementare il valore del plafond per la manutenzione straordinaria con corrispettivo a misura, come sopra indicato.
- Tutti gli importi suindicati sono comprensivi degli oneri per la sicurezza che non saranno soggetti a ribasso offerto in sede di gara.

10. Gli oneri della sicurezza concernenti i lavori di manutenzione straordinaria saranno esplicitati nei singoli contratti attuativi in base a quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., Allegato XV, punto 4. Tali importi NON saranno soggetti a ribasso.

Art. 6 - REQUISITI PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO

1. L'Appaltatore deve essere competente in materia secondo quanto prescritto dalla normativa vigente ovvero dovrà effettuare analisi dei rischi delle operazioni necessarie ad eseguire correttamente tutte le operazioni di conduzione e manutenzione utilizzando personale competente e fornito di adeguata attrezzatura.
2. L'Appaltatore, deve possedere l'idoneità al servizio da svolgere, secondo le esigenze funzionali del Committente e secondo le caratteristiche tecniche degli impianti oggetto dell'appalto ed operare secondo la buona tecnica, nel rispetto e conoscenza di ciascuna e di tutte le norme vigenti in materia di manutenzione e conduzione degli impianti termici.
3. A tal fine, l'Appaltatore dovrà possedere i seguenti requisiti:
 - insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del Codice e successivi;
 - aver svolto nel triennio antecedente la pubblicazione del bando servizi analoghi a quello oggetto di gara per un valore complessivo almeno pari alla base d'asta.
4. Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 74/2013, e ss.mm.ii., l'Appaltatore dovrà altresì essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - abilitazione alle attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui alle lett. a), c), d), e), dell'art. 1 del D.M. 37/2008, nonché possesso dei requisiti ex art. 4 del D.M.;
 - iscrizione presso la CCIAA per le attività di cui al presente Accordo Quadro;
 - certificazione ed iscrizione al Registro telematico nazionale delle persone e delle imprese di cui all'art.15 del D.P.R. n. 146/2018 per le attività di installazione, assistenza, manutenzione, riparazione o smantellamento, controllo delle perdite, recupero di gas su apparecchiature fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore contenenti gas fluorurati ad effetto serra, svolte ai sensi del Regolamento di Esecuzione (UE) 2015/2067. Tale certificazione dovrà essere posseduta per le persone fisiche (articolo 7, comma 1, lettera a), del D.P.R. n. 146/2018) nella categoria I e per l'impresa (articolo 8, comma 1 del D.P.R. n. 146/2018).
5. L'appaltatore dovrà altresì garantire la disponibilità di personale adeguatamente formato e qualificato per la conduzione di impianti termici di potenza termica nominale superiore a 200.000 Kcal/h (232 kW).
6. L'appaltatore dovrà altresì garantire la disponibilità di personale adeguatamente formato e qualificato, mezzi e ed attrezzature idonee per l'esecuzione di lavori in quota secondo

quanto stabilito dal T.U.S.L.L. D.Lgs. 81/08 capo II art. 107.

7. L'Appaltatore dovrà essere dotato del Registro della gestione dei rifiuti, ove registrare il corretto conferimento dei rifiuti derivanti dalla manutenzione.
8. Laddove, per attività manutentive non previste/prevedibili all'atto della sottoscrizione del contratto d'appalto, l'Appaltatore sia sprovvisto delle necessarie ulteriori autorizzazioni/abilitazioni/certificazioni/licenze, lo stesso dovrà ricorrere, obbligatoriamente a soggetti terzi idonei, dandone evidenza alla Committente in sede di richiesta di autorizzazione al sub-appalto e/o comunicazione preventiva di sub-affidamento.

TITOLO SECONDO DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 7 - OSSERVANZA DI LEGGI, NORMATIVE E REGOLAMENTI

1. L'Accordo Quadro è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni contenute nella normativa vigente all'atto di stipula dell'accordo medesimo, o che nel corso dell'accordo dovesse entrare in vigore.
2. In particolare l'Aggiudicatario si impegna ad osservare le disposizioni contenute nelle seguenti fonti:
 - il Capitolato Generale d'Appalto, DM 145/2000 e ss.mm. e ii., per la parte ancora vigente;
 - il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. e ii.;
 - il D.Lgs. n. 81/2008, corretto ed integrato dal D.Lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e ss.mm. e ii.;
 - il Regolamento di cui al D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm. e ii per la parte ancora vigente.

Art. 8 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI ATTUATIVI

1. Fanno parte integrante e sostanziale dell'Accordo Quadro i seguenti documenti ancorché non allegati:
 - il Capitolato speciale prestazionale
 - l'Allegato 1 "Anagrafica impianti";
 - l'Allegato 2 "Programma di manutenzione impianti";
 - la garanzia definitiva e le polizze assicurative;
 - i libretti di impianto ed i registri di apparecchiatura e controllo periodici;
 - il DUVRI.
2. Si intendono allegati ad ogni contratto attuativo:
 - il contratto Accordo Quadro;
 - il Capitolato Speciale;
 - i prezzi di riferimento, ancorché non allegati.

Art. 9 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'ACCORDO QUADRO

1. La sottoscrizione del presente Accordo Quadro e dei suoi allegati equivale a dichiarazione:
 - di perfetta ed incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture;
 - di completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente Accordo Quadro;
 - della piena conoscenza e disponibilità degli atti contrattuali e della documentazione allegata, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede

di offerta e ogni altra circostanza che interessi la gestione degli impianti, ivi inclusa la loro conduzione con onere di terzo responsabile nonché l'esecuzione degli interventi di manutenzione, senza riserva alcuna.

2. Con la sottoscrizione dei contratti attuativi basati sull'Accordo Quadro, l'Appaltatore:

- dichiara di disporre o si impegna a procurarsi in tempo utile tutte le eventuali autorizzazioni, iscrizioni, licenze disposte per legge o per regolamento e necessarie per poter eseguire gli interventi di manutenzione nei modi e nei luoghi prescritti. La Stazione appaltante ha il diritto di richiedere in qualunque momento la documentazione comprovante quanto sopra, senza con ciò assumersi alcuna responsabilità a qualsiasi titolo;
- assume la responsabilità tecnica e amministrativa, nonché ogni qualsiasi altra responsabilità prevista dalla legge, della conduzione degli impianti e della realizzazione degli interventi di manutenzione. La responsabilità dell'Appaltatore riguarda sia l'oggetto del contratto, in ordine al quale risponde della sicurezza, perfetta esecuzione e rispondenza alle esigenze della Stazione Appaltante, sia le operazioni esecutive che dovranno sempre essere effettuate in modo tale da garantire l'incolumità del personale dell'Appaltatore, della Stazione Appaltante e di terzi;
- si obbliga ad eleggere un domicilio ove si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dall'Accordo Quadro;
- si obbliga all'approntamento di un ufficio operativo con sede nel territorio del Comune di Urbino, completo delle usuali attrezzature, di un telefono, fax, collegamento ad internet, mail e posta certificata. L'ufficio dovrà essere operativo per tutta la durata dell'Accordo Quadro.

Art. 10 - INTERPRETAZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEL CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE

1. In caso di discordanza tra i vari elaborati posti a base dell'Accordo Quadro, vale la soluzione più aderente alle finalità del medesimo e comunque quella più rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva. Comunque tale soluzione deve essere sempre a vantaggio delle esigenze e corrispondere agli interessi della Stazione Appaltante.
2. In caso di norme dell'Accordo Quadro o del Capitolato Speciale Prestazionale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento

giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

3. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale Prestazionale, è fatta tenendo conto delle finalità dell'Accordo; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

Art. 11 - FALLIMENTO E RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO PER REATI ACCERTATI, PER DECADENZA DELL'ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE, PER GRAVE INADEMPIMENTO, PER GRAVE IRREGOLARITÀ E PER GRAVE RITARDO DELL'AGGIUDICATARIO

1. La Stazione Appaltante, in caso di fallimento dell'Aggiudicatario o di risoluzione dell'Accordo Quadro, applicherà quanto previsto dall'art. 124 del Codice.

Art. 12 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

1. Nell'esecuzione di tutte le attività e gli interventi oggetto dei Contratti di appalto stipulati in base all'Accordo Quadro, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti. I requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione degli interventi di manutenzione devono rispettare tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel Capitolato Speciale Prestazionale ed impartite in sede di esecuzione dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Art. 13- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. La Stazione Appaltante si attiene alla disciplina sul trattamento dei dati personali secondo quanto disposto dal D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i.

TITOLO TERZO DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

ART. 14 - TERZO RESPONSABILE

1. Il comune di Urbino con la stipula di apposito contratto scritto conferisce con formale atto delega all'Appaltatore la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dal D.lgs. 192/2005, dal D.P.R. 74/2013, dalla L.R. 39/2018 e dalle norme a queste collegate.
2. Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre di tutte le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.
3. L'Appaltatore, in quanto Terzo responsabile, assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente ad eventuali danni che possano occorrere a persone o cose, inoltre, in virtù di tale incarico, di ogni responsabilità amministrativa divenendo a tutti gli effetti soggetto sanzionabile tenuto a rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti Autorità per non regolare conduzione dell'impianto.
4. Il Terzo responsabile dovrà rapportarsi con il Committente fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal Capitolato speciale d'appalto nonché con altre modalità da concordare con il Committente.
5. Sarà compito del Terzo responsabile segnalare al Committente le carenze rispetto alle leggi e le normative vigenti, controllare che le certificazioni emesse dai vari soggetti certificatori siano complete e ottemperino alle leggi vigenti segnalando al Committente tutti i provvedimenti che si potranno rendere necessari per lo svolgimento del proprio mandato corredati di preventivo di spesa per l'esecuzione degli stessi.
6. In particolare, il Terzo responsabile si farà carico:
 - a) di informare l'Autorità Competente della delega ricevuta entro dieci giorni dal conferimento della stessa, con atto scritto avente data certa ed utilizzando la modulistica predisposta dall'amministrazione regionale, in recepimento dell'allegato 12 delle Linee guida Enea in materia, adottate ai sensi del d.lgs. 192/2005 e del d.p.r. 74/2013, controfirmato dal Committente la parte all'uopo dedicata della comunicazione di nomina/revoca del terzo responsabile;
 - b) di assicurare, avvalendosi di personale tecnico qualificato ed in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, l'esecuzione delle operazioni di manutenzione e controllo degli impianti termici e dei controlli di efficienza energetica, con le modalità, le prescrizioni e la tempistica della L.R. 10/2016;

- c) di assicurare l'iscrizione degli impianti termici al Catasto energetico regionale di cui all'art. 4 della L.R. 10/2016 e ogni altro adempimento connesso e derivante;
- d) di assicurare la compilazione, la tenuta e l'aggiornamento dei libretti di impianto e della documentazione a corredo da esibire all'atto dei controlli e delle verifiche ispettive disposte dall'Autorità competente;
- e) di garantire l'effettuazione di tutte le comunicazioni di legge ed il pagamento dei contributi di gestione di cui alla L.R. 10/2016 e smi.

ART. 15 - TIPOLOGIA DI INTERVENTO E INDIVIDUAZIONE DELLE PRESTAZIONI

1. Gli interventi oggetto dell'Accordo Quadro si distinguono nelle seguenti tipologie:
 - a) Interventi ordinari: si tratta di interventi programmati, di ordinaria manutenzione che dovranno
 - b) essere eseguiti secondo le tempistiche indicate nel Capitolato prestazionale e riportate nel relativo Ordine di servizio.
 - c) Interventi di urgenza: si tratta di interventi che devono essere eseguiti con priorità rispetto a quelli ordinari e nel breve termine in quanto possono riguardare situazioni che minacciano la pubblica incolumità. Per questa tipologia di intervento, se non diversamente specificato nell'ordine di servizio, l'inizio dovrà avvenire entro tre giorni dalla data di ricevimento dell'ordine di servizio.
 - d) Interventi di somma urgenza: si tratta di interventi caratterizzati dalla necessità di provvedere alla loro esecuzione nel breve termine o con effetto immediato, anche in virtù di un pericolo imminente per la pubblica incolumità o per l'eventualità di un danno ai beni e alle strutture. Gli interventi di somma urgenza devono essere iniziati entro 3 ore dal ricevimento dell'ordine, con una squadra di intervento composta, almeno, da 1 operaio specializzato e 1 operaio qualificato oltre alla necessaria attrezzatura per la risoluzione dell'intervento. Questa tipologia di interventi deve essere eseguita con assoluta priorità su qualsiasi altro lavoro e in qualsiasi condizione operativa e conclusa entro 12 ore.
 - e) Interventi di manutenzione straordinaria: da eseguirsi secondo uno schema di interventi e/o disegni esecutivi allegati all'ordine, con tempistica stabilita dalla stazione Appaltante.
2. La classificazione dell'intervento secondo le suddette tipologie, così come la tempistica e le risorse da impiegare, sono stabiliti a giudizio insindacabile del Direttore dell'Esecuzione.

ART. 16 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEI SINGOLI CONTRATTI

1. L'esecuzione delle prestazioni relative all'esercizio degli impianti, che comprende l'onere di Terzo Responsabile, la conduzione, il controllo e la manutenzione preventiva/correttiva e/o su guasto, è regolamentata all'interno del Contratto Attuativo di Accordo Quadro, i cui termini di avvio sono regolati ai sensi dell'art. 17 del Codice.

2. Ulteriori interventi saranno di volta in volta definiti e affidati all'Appaltatore mediante singoli Contratti Attuativi, aventi la forma dell'Ordine di Servizio emesso dal Direttore dell'Esecuzione e sottoscritto dal Committente, il quale dovrà riportare i seguenti contenuti minimi:
 - a) CIG,
 - b) Codice o numero di riconoscimento dell'ordine;
 - c) Data dell'ordine;
 - d) Tipologia di intervento (ordinario, urgente, somma urgenza, straordinario);
 - e) Elenco dettagliato degli interventi da attuare e loro esatta ubicazione;
 - f) Stima degli interventi con evidenziati gli oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso di gara;
 - g) Data di inizio e tempi di esecuzione;
3. Il Direttore dell'Esecuzione, nella fase di predisposizione del singolo contratto attuativo, qualora, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione degli interventi da affidare, ritenga le precedenti indicazioni insufficienti o eccessive, provvede a integrarle, a ridurle ovvero a modificarle.
4. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, entro 5 gg. dalla ricezione della Richiesta di Intervento, se non diversamente indicato, l'Appaltatore dovrà verificare la correttezza del contenuto, effettuare eventuali valutazioni e sopralluoghi e restituire il contratto attuativo firmato per accettazione.
5. L'Appaltatore potrà inserire eventuali osservazioni o, se richiesto dal Direttore dell'Esecuzione, indicare le procedure e l'organizzazione previsti per l'esecuzione di tali interventi, eventualmente fornendo specifici elaborati tecnici.
6. Ai sensi dell'art. 17 del d. Lgs. 36/2023, non trova applicazione il termine dilatorio di 35 giorni per l'affidamento delle singole lavorazioni.
7. A fronte dell'emissione dell'Ordine di Servizio, l'Appaltatore dovrà iniziare e concludere gli interventi oggetto del medesimo nei termini in esso indicati.
8. In caso di interventi di somma urgenza l'Ordine di Servizio potrà essere effettuato anche verbalmente o telefonicamente; in tal caso l'Appaltatore è tenuto ad effettuare immediatamente l'intervento ordinato, secondo le tempistiche indicate all'art. 14.
9. Entro cinque giorni lavorativi dalla conclusione dell'intervento di urgenza o di somma urgenza si procederà alla regolarizzazione dell'intervento eseguito con la formalizzazione dell'affidamento.
10. In caso di mancato intervento o di ritardo nell'inizio degli interventi disposti, si procederà all'applicazione di penalità, così come disposto all'art. 24.

11. Per ogni singolo contratto valgono tutte le condizioni riportate nel presente Accordo Quadro e nel Capitolato Speciale Prestazionale.
12. Sia l'Appaltatore che il suo Direttore Tecnico devono ottemperare esclusivamente agli Ordini impartiti dal Direttore dell'Esecuzione. L'esecuzione di interventi disposti da qualunque altro soggetto non indicato dal Responsabile del Procedimento o dal Direttore dell'Esecuzione non sarà riconosciuta dalla Stazione Appaltante.
13. Le prestazioni dovranno essere eseguite nei luoghi e nei tempi indicati nell'ordine di servizio e non dovranno eccedere quelle espressamente ordinate; nel caso che all'atto esecutivo sorgesse la necessità di eseguire interventi in quantità maggiore o con modalità differenti a quella ordinata, dovrà esserne tempestivamente informato il Direttore dell'Esecuzione al fine di valutare l'eventuale modifica all'ordine di servizio.
14. Una volta iniziati, gli interventi dovranno proseguire senza rallentamenti, sospensioni o interruzioni immotivate; eventuali cause di sospensione o rallentamento (maltempo, coordinamenti, disponibilità dei luoghi, forniture di materiali) dovranno essere comunicati immediatamente al Direttore dell'Esecuzione per l'eventuale autorizzazione alla sospensione o concessione di proroga del tempo di ultimazione.
15. La sorveglianza del personale della Stazione Appaltante non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità dell'esatto adempimento agli ordini e della perfetta esecuzione delle opere a norma del Contratto, nonché della scrupolosa osservanza delle regole dell'arte e dell'ottima qualità dei materiali impiegati, anche se eventuali deficienze fossero passate inosservate al momento dell'esecuzione.
16. Una volta eseguito l'intervento richiesto, l'Appaltatore trasmetterà al Direttore dell'Esecuzione, entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dall'ultimazione, una nota informativa indicante la descrizione dell'intervento effettuato, la località e la data di esecuzione, il computo metrico a consuntivo, la documentazione fotografica dell'intervento.

ART. 17 - AVVIO DELL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI

1. L'esecuzione delle prestazioni e degli interventi è regolamentata all'interno dei singoli contratti attuativi, i cui termini di avvio sono in essi esplicitati.
2. Quando non diversamente indicato all'interno del singolo contratto attuativo, l'inizio degli interventi dovrà avvenire entro e non oltre 5 giorni dall'invio dell'Ordine di Servizio.

ART. 18 - SOSPENSIONE E PROROGA DELL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI

1. La sospensione degli interventi affidati con i singoli contratti attuativi è regolamentata ai sensi dell'art.121 del D.Lgs.36/2023.
2. Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione degli interventi di manutenzione oggetto del Contratto, il Direttore dell'Esecuzione ne ordina

la sospensione, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime.

3. È ammessa la sospensione della prestazione, ordinata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, nei casi di avverse condizioni climatiche, di forza maggiore o di altre circostanze speciali che impediscano la esecuzione o la realizzazione a regola d'arte della prestazione.
4. Il RUP può comunque, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto nei limiti e con gli effetti previsti dalla vigente normativa in materia.
5. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, con l'intervento dell'Appaltatore o di un suo legale rappresentante, compila il verbale di sospensione indicando le ragioni che hanno determinato l'interruzione delle prestazioni oggetto del Contratto, le prestazioni già effettuate, le eventuali cautele per la ripresa dell'esecuzione del Contratto senza che siano richiesti ulteriori oneri, i mezzi e gli strumenti esistenti che rimangono eventualmente nel luogo dove l'attività contrattuale era in corso di svolgimento. Il verbale di sospensione è firmato dall'Appaltatore. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto invia il verbale al responsabile del procedimento entro cinque giorni dalla data della sua redazione.
6. I verbali di ripresa dell'esecuzione del Contratto, da redigere a cura del Direttore dell'Esecuzione non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, sono firmati dall'Aggiudicatario ed eventualmente inviati al responsabile del procedimento. Nel verbale di ripresa il Direttore indica il nuovo termine ultimo di esecuzione del Contratto, calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.
7. L'Appaltatore, qualora per cause ad esso non imputabili, non sia in grado di ultimare alcuni interventi affidati tramite i contratti attuativi basati sull'Accordo Quadro, prima del termine stabilito contrattualmente, con domanda motivata, potrà richiedere una proroga del termine di ultimazione. Se la richiesta è riconosciuta fondata, la proroga è concessa dal RUP, acquisito il parere del Direttore dell'Esecuzione.
8. Nei limiti della normativa di legge, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà insindacabile per eseguire soltanto una parte degli interventi di manutenzione affidati tramite i Contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro e di sospendere temporaneamente gli interventi di manutenzione medesimi, senza che l'Aggiudicatario possa avanzare pretese aggiuntive rispetto a quelle pattuite.

Art. 19 - VARIANTI

1. È fatto divieto all'Aggiudicatario di introdurre modifiche in corso di esecuzione dei Contratti.
2. La Stazione Appaltante può ammettere variazioni ai Contratti stipulati, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 120 del Codice, nei seguenti casi:

- a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
 - b) per cause impreviste e imprevedibili accertate dal Responsabile del Procedimento o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del contraente, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;
 - c) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni o dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del Contratto.
3. Sono inoltre ammesse, nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del singolo Contratto, a condizione che tali varianti non comportino modifiche sostanziali e siano motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del Contratto.
 4. L'importo in aumento o in diminuzione relativo a tali varianti non può superare il cinque per cento (5%) dell'importo originario del Contratto e deve trovare copertura nella somma stanziata per l'esecuzione della prestazione. Le varianti sono approvate dal Responsabile del Procedimento.
 5. Nei casi previsti, la Stazione Appaltante può chiedere all'Aggiudicatario una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal Contratto che l'Aggiudicatario è tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del Contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. Nel caso in cui le variazioni superi tale limite, la Stazione Appaltante procede alla stipula di un atto aggiuntivo al Contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'Aggiudicatario.
 6. L'Aggiudicatario è obbligato ad assoggettarsi alle variazioni alle stesse condizioni previste dal Contratto.
 7. In ogni caso l'Aggiudicatario ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla Stazione Appaltante e che il Direttore dell'Esecuzione del Contratto abbia ordinato, a condizione che non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del Contratto e non comportino a carico dell'Aggiudicatario maggiori oneri.

Art. 20 - ULTIMAZIONE DELLE PRESTAZIONI E ATTESTAZIONE DI REGOLARE ESECUZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI

1. A seguito dell'ultimazione delle prestazioni e/o degli interventi stabiliti all'interno del singolo

contratto attuativo, il Direttore dell'Esecuzione, in contraddittorio con l'Appaltatore, effettua i necessari accertamenti e rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione.

2. La Stazione Appaltante si riserva di prendere in consegna parzialmente o totalmente gli interventi di eseguiti.
3. Le prestazioni svolte saranno quindi oggetto di attestato di regolare esecuzione, ai sensi della vigente normativa in materia, emesso dal Direttore dell'Esecuzione entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi dal certificato di ultimazione delle prestazioni, salvo diversa indicazione contenuta nel contratto attuativo.
4. L'attestazione di regolare esecuzione dovrà riportare i seguenti contenuti minimi:
 - estremi del contratto (Ordine di servizio);
 - indicazione dell'Appaltatore e del Direttore dell'esecuzione;
 - termini per l'esecuzione delle prestazioni;
 - date effettive di inizio e fine delle prestazioni;
 - importo complessivo delle prestazioni;
 - certificazione di regolare esecuzione.
5. L'attestato di regolare esecuzione è firmato dal Direttore dell'Esecuzione e dall'Appaltatore e confermato dal RUP.
6. Successivamente all'emissione dell'attestazione di regolare esecuzione si procede al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite, al netto di eventuali penali contestate.

Art. 21 - CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

1. Al termine di ogni intervento o per gruppi di interventi, l'Appaltatore ha l'obbligo, a propria cura e spese, della redazione della dichiarazione di rispondenza degli interventi eseguiti alle normative vigenti.
2. Per gli interventi manutentivi sugli impianti, l'Appaltatore dovrà altresì certificare che, successivamente all'intervento manutentivo, l'attrezzatura è conforme alla normativa vigente.
3. Per gli interventi rientranti nell'ambito della manutenzione straordinaria degli impianti, l'Appaltatore ha l'obbligo, a propria cura e spese, del rilascio delle certificazioni e dichiarazioni di conformità relative agli interventi eseguiti. In particolare, in base alla tipologia di intervento, dovrà attestare che gli interventi di manutenzione sono stati eseguiti in tutte le loro parti nel completo rispetto della normativa vigente ed in particolare delle norme C.E.I. o UNI di riferimento e del D.M. 37/08.
4. Le certificazioni dovranno essere rilasciate da un tecnico abilitato responsabile per l'Appaltatore e dovranno essere controfirmate dal Direttore Tecnico (o suo delegato) dell'Appaltatore stesso. Qualora il Direttore Tecnico abbia anche qualificazione tecnica, nel

senso definito dalle vigenti norme e regolamenti, la certificazione potrà essere firmata da quest'ultimo.

Art. 22 - GRATUITA MANUTENZIONE

1. L'Appaltatore ha l'onere di riparare "gratuitamente" tutti i guasti dipendenti da errori di montaggio o esecuzione e di sostituire "gratuitamente" i materiali soggetti ad usura e consumo di sua fornitura che risultassero inadatti o difettosi secondo quanto disposto dal codice civile, artt. dal 1490 al 1495.
2. L'Aggiudicatario è anche tenuto a compiere "gratuitamente" quelle modifiche o completamenti dipendenti dall'inosservanza delle norme vigenti.

Art. 23 - RESPONSABILITÀ TECNICHE DI RISULTATO

1. È a carico dell'Appaltatore l'onere di provvedere, a propria cura e spese, alla verifica generale della fattibilità degli interventi di manutenzione non appena gli siano ordinati, ed al controllo della congruenza normativa e funzionale degli interventi eseguiti.
2. L'Appaltatore assume quindi, con la presentazione dell'offerta e l'aggiudicazione, la piena responsabilità tecnica degli interventi di manutenzione affidatigli all'interno dei Contratti specifici dell'Accordo Quadro.

Art. 24 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE

1. Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio degli interventi di manutenzione affidati tramite i Contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, della loro mancata regolare conduzione o della loro ritardata ultimazione:
 - a) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'Aggiudicatario ritenesse di dover effettuare, salvo che siano ordinati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
 - b) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dal Capitolato Speciale Prestazionale;
 - c) le eventuali controversie tra l'Aggiudicatario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
 - d) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'Aggiudicatario e il proprio personale dipendente.

Art. 25 - PENALI

1. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle attività e degli interventi, per i singoli Contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, viene applicata una penale pari all'1 per mille dell'importo degli interventi stessi, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nella loro ultimazione, calcolata sull'importo degli interventi ancora da eseguire.

2. La penale di cui al comma precedente trova applicazione nella stessa misura percentuale anche in caso di ritardo:
 - a) nell'inizio degli interventi di manutenzione rispetto alla data fissata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
 - b) nella ripresa degli interventi di manutenzione a seguito di sospensione, rispetto alla data fissata dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
 - c) nel rispetto dei termini imposti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto per il rifacimento di interventi non accettabili.
3. La penale, nel caso di non rispetto dei termini imposti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto per interventi di ripristino o di nuova esecuzione ordinati per rimediare a quelli non accettabili, si applica in misura percentuale sull'ammontare degli interventi di manutenzione ordinati.
4. Nel caso si verifichino le seguenti inadempienze, saranno invece applicate le relative penalità di seguito indicate:
 - a) ritardo ripristino non conformità: nel caso di ritardo, nel termine di ultimazione degli interventi per il ripristino delle non conformità rilevate, di cui all'art. 16 del Capitolato, sarà applicata una penale di euro 100,00 per ogni giorno di ritardo;
 - b) ritardo reperibilità: nel caso di ritardo, nell'avvio del servizio di reperibilità a chiamata, eccedenti 2 ore dalla richiesta, sarà applicata una penale di euro 100,00 per mancato pronto intervento e di euro 50,00 per ogni successiva ora di ritardo;
 - c) ritardo pronto intervento: nel caso di ritardo, nell'avvio di interventi di "somma urgenza", eccedenti
 - d) 3 ore dalla richiesta, sarà applicata una penale di euro 100,00 per mancato pronto intervento e di euro 50,00 per ogni successiva ora di ritardo;
 - e) mancanza di tesserino di riconoscimento dei dipendenti dell'Appaltatore o dei subappaltatori o per indumento non conforme: euro 50,00 per ciascuna infrazione individuale riscontrata;
 - f) mancanza di attrezzatura o strumenti necessari all'esecuzione dell'intervento: euro 150,00 per ciascuna mancanza riscontrata;
 - g) mancata effettuazione delle manutenzioni programmate di cui al Capitolato: euro 300,00 nel caso in cui non siano effettuati e/o non vengano riportati, nei libretti di impianto e nei registri di apparecchiatura e controllo periodici, i controlli e gli interventi di manutenzione, nei tempi e con la periodicità prevista;
 - h) mancato rispetto ed inosservanza delle norme di cui al "piano di sicurezza" consegnato alla Stazione Appaltante: euro 100,00/violazione, ripetibile per violazioni reiterate;

- i) mancato rispetto del termine per la presentazione del Piano di Manutenzione Ordinaria (art. 28 del Capitolato Speciale Prestazionale) della penale di euro 50,00 per ogni giorno di ritardo.
- 5. Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di penale.
- 6. L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10 per cento dell'importo dell'Accordo quadro; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale, trova applicazione il successivo articolo in materia di risoluzione.
- 7. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante a causa dei ritardi.
- 8. Per quanto riguarda i singoli Contratti, varrà lo stesso principio, pertanto l'importo complessivo delle penali irrogate non può superare, per ogni singolo Contratto, il 10 per cento dell'importo del Contratto medesimo; qualora l'importo complessivo superi la suddetta percentuale (10%) trova applicazione il successivo articolo in materia di risoluzione del singolo Contratto.

Art. 26 - RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI SPECIFICI

1. La Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere l'Accordo Quadro ed i Contratti specifici, ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), nei casi di seguito specificati:

Risoluzione dell'Accordo Quadro:

- a) raggiungimento, accertato dal Responsabile Unico del Procedimento, del limite massimo globale previsto per l'applicazione delle penali (10% del valore massimo dell'Accordo Quadro);
- b) concordato preventivo senza continuità aziendale, fallimento, liquidazione, stato di moratoria e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento intervenuti a carico dell'Appaltatore;
- c) provvedimento definitivo, a carico dell'Appaltatore, di applicazione di una misura di prevenzione di cui all'articolo 6, del D.Lgs. 159/2011, ovvero sentenza di condanna passata in giudicato per reati di usura, riciclaggio, nonché per frodi nei riguardi della Stazione Appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati, ai sensi dell'articolo 135 del D.Lgs. 163/2006 ss.mm. e ii.;
- d) nel caso in cui, durante la vigenza dell'Accordo Quadro, vengano a sussistere cause di esclusione di cui all'art. 94 del codice;
- e) cessione, da parte dell'Appaltatore, dell'Accordo Quadro o di singoli Contratti specifici;
- f) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione degli interventi di

manutenzione;

- g) inadempienza accertata, da parte dell'Appaltatore, alle norme di legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'Art. 3, comma 9-bis, della Legge n. 136/2010 e ss. mm. e ii.;
- h) grave inadempienza, da parte dell'Appaltatore, alle norme e disposizioni in materia di sicurezza nell'esecuzione delle attività previste dai Contratti specifici;
- i) risoluzione di n. 2 (due) Contratti specifici: nel caso in cui intervengano due risoluzioni, per qualsiasi ragione indicata nel presente Schema di Accordo Quadro, che determina la risoluzione stessa di due specifici Contratti, la Stazione Appaltante procederà alla risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo e di tutti i Contratti in essere riferiti allo stesso Accordo, ritenendo l'Appaltatore responsabile dei danni derivanti dalle suddette inadempienze e dalla mancata esecuzione degli ulteriori Contratti specifici stipulati tramite l'Accordo ed in corso d'opera;
- j) mancato rispetto dei termini e delle condizioni economiche nei Contratti specifici che determinarono l'aggiudicazione dell'Accordo;
- k) in tutti gli altri casi espressamente previsti nel testo del presente Schema di Accordo Quadro, anche se non richiamati nel presente Articolo.

Risoluzione dei Contratti specifici:

- a) raggiungimento del limite massimo previsto per l'applicazione delle penali (10% dell'importo contrattuale);
 - b) inadempimento alle disposizioni del Direttore dell'Esecuzione del Contratto riguardo ai tempi di esecuzione del Contratto specifico o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatte, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
 - c) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del Contratto specifico o violazione di norme sostanziali che disciplinano il subappalto;
 - d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
 - e) mancata rispondenza dei beni forniti alle specifiche ed allo scopo del lavoro oggetto del singolo Contratto;
 - f) azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso alle sedi degli interventi di manutenzione al personale ispettivo del Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del Decreto Legislativo n. 81 del 2008.
2. La risoluzione dell'Accordo Quadro e dei singoli Contratti specifici, nei casi succitati, sarà comunicata all'Appaltatore a mezzo di lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento o

PEC ed avrà effetto, senza obbligo preventivo di diffida da parte della Stazione Appaltante, a far data dal ricevimento della stessa.

3. Eventuali inadempienze non esplicitamente indicate fra quelle in elenco, ma tali da compromettere il rispetto dei contenuti dell'Accordo Quadro o ritenute rilevanti per la specificità delle attività relative ai singoli Contratti, saranno contestate all'Appaltatore dal RUP con comunicazione scritta, inoltrata a mezzo raccomandata A.R., o PEC.
4. Nella contestazione è prefissato un termine congruo entro il quale l'Appaltatore deve sanare l'inadempienza o presentare le proprie osservazioni giustificative.
5. Decorso il suddetto termine senza che l'inadempimento sia sanato, o qualora la Stazione Appaltante non ritenga accoglibili le eventuali giustificazioni addotte, si procede alla risoluzione dell'Accordo Quadro o del singolo Contratto.
6. In caso di risoluzione dell'Accordo Quadro, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di interpellare gli altri concorrenti alla gara, fino al quinto in graduatoria, al fine di stipulare un nuovo Accordo Quadro alle medesime condizioni economiche già proposte dall'Appaltatore.
7. Contestualmente alla risoluzione dell'Accordo Quadro la Stazione Appaltante procederà ad incamerare la cauzione definitiva posta a garanzia dell'Accordo (v. CAUZIONE DEFINITIVA), per l'intero importo residuo al momento della risoluzione, salvo ed impregiudicato il diritto ad agire per il risarcimento dei maggiori danni subiti.
8. Nei casi di risoluzione del Contratto specifico o di esecuzione di ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Appaltatore, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti secondo la normativa vigente e ponendo a carico dell'Appaltatore inadempiente gli eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti.
9. La comunicazione della decisione assunta dalla Stazione Appaltante è fatta all'Appaltatore nella forma della raccomandata con Avviso di Ricevimento o PEC, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza degli interventi di manutenzione.
10. In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla Stazione Appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e l'Appaltatore o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di effettiva realizzazione degli interventi di manutenzione.
11. La risoluzione dell'Accordo Quadro legittima anche la risoluzione dei singoli Contratti specifici in corso stipulati sino alla data in cui si verifica la risoluzione dell'Accordo Quadro medesimo, risultando inoltre causa ostativa alla stipula di nuovi Contratti Specifici basati sul medesimo Accordo.

12. Si applica infine quanto previsto ai sensi dell'art. 297 del D.P.R. n. 207/2010.

TITOLO QUARTO DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 27 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI PAGAMENTI

1. Il pagamento dei corrispettivi sarà effettuato dal Comune di Urbino sulla base delle fatture emesse dall'appaltatore Appaltatore ed a seguito di nulla osta del Direttore dell'esecuzione. Per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria/programmata la Committente corrisponderà all'Appaltatore un canone annuo determinato applicando all'importo posto a base di gara il ribasso offerto. Detto corrispettivo deve intendersi compensativo di tutti gli oneri e comprensivo di attrezzature, strumentazioni, materiali tecnici, costi di trasferta per recarsi presso gli impianti comunali e quant'altro necessario per l'esecuzione delle attività contrattuali. Il canone annuo sarà corrisposto in sei rate bimestrali, salvo diverse indicazioni specificate nel contratto. I termini sono quelli stabiliti dalla legge.
2. Il servizio di reperibilità 24/24 su chiamata è da intendersi incluso nel canone, non sarà pertanto riconosciuto alcun diritto di chiamata.
3. Eventuali oneri per la manutenzione straordinaria o per prestazioni a tariffa saranno contabilizzati a parte; il pagamento dei corrispettivi per tali attività saranno stabiliti, con cadenza bimestrale di volta in volta nell'ambito dei singoli ordini di servizio.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria e le prestazioni a tariffa eseguiti e da riconoscere all'interno dei Contratti specifici stipulati nell'ambito dell'Accordo Quadro saranno contabilizzati secondo le condizioni economiche (ribasso offerto) stabilite all'interno dell'Accordo stesso sulla base dei prezzi di riferimento, da considerarsi anch'essi allegati al Capitolato Speciale Prestazionale.
5. I pagamenti avverranno secondo le clausole specificate all'interno dei Contratti specifici stipulati nell'ambito dell'Accordo Quadro: in linea di massima verranno effettuati, per ogni singolo Contratto, in un'unica rata all'ultimazione degli stessi e successivamente all'emissione del certificato di ultimazione della prestazione; inoltre la Stazione Appaltante provvederà al pagamento del corrispettivo per lo specifico servizio eseguito entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della relativa fattura, previa verifica della regolarità contributiva dell'Affidatario.

Art. 28 - MODALITÀ DI FATTURAZIONE

1. Le fatture, sia di manutenzione ordinaria con corrispettivo a canone che di manutenzione straordinaria, e altre attività, con corrispettivo a misura, dovranno essere emesse con cadenza bimestrale. Il pagamento delle fatture, detratte le eventuali penalità, sarà effettuato entro 60 giorni d.f.f.m. dal loro ricevimento, mediante bonifico bancario da disporre presso l'istituto bancario e sul conto corrente dedicato indicati sulla fattura medesima.

2. I corrispettivi di cui al presente articolo si riferiscono a prestazioni eseguite a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto di modalità, requisiti, termini stabiliti nel presente Capitolato; resta inteso, pertanto, che tali corrispettivi sono remunerativi di ogni prestazione contrattuale.
3. Ai sensi della Legge 244/2007, commi 209-214, in materia di "obbligo di fatturazione elettronica", l'Appaltatore si impegna a trasmettere correttamente le fatture in formato digitale.
4. Ciascuna fattura, dovrà essere intestata a Comune di Urbino Via Puccinotti,3 61029 Urbino (PU), P. IVA 00654690411 e riportare il riferimento al presente appalto e/o all'ordine - in caso di manutenzione non programmata - nonché il dettaglio delle attività svolte e del mese cui si riferiscono, nonché il codice identificativo di gara CIG,
5. manutenzione ordinaria a canone oppure RDO del procedimento che sarà di volta in volta indicato in caso di manutenzione straordinaria e altre attività con corrispettivo a misura.
6. Qualora le fatture non siano correttamente emesse o indirizzate, l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali ritardi di pagamento e può respingerle, chiedendone una nuova emissione."
7. Ai fini del pagamento, l'Appaltatore dovrà altresì far pervenire il proprio DURC aggiornato.

Art. 29 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. fermo restando che in caso di inosservanza degli obblighi anzidetti, in qualunque modo accertati, Il comune di Urbino si riserva la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento dei danni eventuali.
2. In relazione a quanto sopra detto, l'Appaltatore è tenuto in particolare:
 - a) a comunicare all'amministrazione i dati relativi al conto corrente dedicato sul quale saranno effettuati i versamenti dei corrispettivi relativi al presente appalto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto. In caso contrario l'amministrazione non potrà effettuare i pagamenti dovuti. L'Appaltatore dovrà poi dare tempestiva comunicazione circa eventuali variazioni dei dati trasmessi e/o delle modalità di accredito anzidette;
 - b) ad effettuare ogni transazione relativa al presente appalto avvalendosi di banche o Poste Italiane spa, esclusivamente con gli strumenti di pagamento consentiti dall'art. 3 della legge n.136/2010;
 - c) ad utilizzare il CIG nell'ambito dei rapporti con subappaltatori, subcontraenti fornitori e prestatori di servizi impiegati nello sviluppo delle prestazioni dell'appalto.

3. L'amministrazione verificherà, in occasione di ogni pagamento, l'assolvimento da parte dell'Appaltatore degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.
4. L'Appaltatore deve inserire nei contratti con i subappaltatori ed i subfornitori specifica clausola con la quale gli stessi si impegnano ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al subappalto e al subcontratto.

Art. 30 - PREZZI

1. Il corrispettivo delle attività di manutenzione ordinaria nonché per il servizio di reperibilità a chiamata è quantificato a corpo, compensato a canone e sarà calcolato applicando il ribasso offerto in sede di gara.
2. Il corrispettivo delle attività di manutenzione straordinaria, delle prestazioni a tariffa e delle eventuali attività di manutenzione ordinaria di nuovi impianti e dispositivi installati nel corso dell'Appalto, è stabilito a misura e sarà calcolato, applicando il ribasso unico offerto in sede di gara, ai prezziari e listini di seguito individuati e nell'ordine di utilizzazione di seguito indicato:
 - a) "Prezzario regionale dei lavori pubblici della Regione Marche", redatto nel 2024 con valenza 2025;
 - b) "Prezzario regionale dei lavori pubblici della Regione Umbria", redatto nel 2024 con valenza 2025;
 - c) "Prezzari informativi dell'edilizia: impianti Tecnologici" (editore DEI, tipografia del Genio civile, II semestre 2024),
 - d) "Prezzari informativi dell'edilizia: impianti Elettrici" (editore DEI, tipografia del Genio civile, II semestre 2024).
3. Per ordine di utilizzazione deve intendersi che in prima istanza si deve utilizzare la tariffa di cui al riferimento a), in difetto si ricorre alle tariffe a seguire. Alle predette tariffe e prezziari si applicherà la percentuale di sconto fissa ed invariabile offerta in sede di gara.
4. Qualora si dovessero eseguire lavorazioni per le quali non sia possibile avere riscontro nei prezziari di cui sopra, si procederà mediante il concordamento "Nuovi Prezzi", determinati mediante l'elaborazione di analisi dettagliate divise per materiale, trasporto, noli e manodopera, secondo quanto disposto dagli articoli 32 e 163 del DPR 207/2010.
5. Su detti singoli prezzi dovranno essere considerati incrementi relativi alle spese generali (15%, comprensivi di oneri generali della sicurezza) e agli utili dell'impresa (10%), valutati nella misura complessiva del 26.50%. Al prezzo così determinato sarà applicato il ribasso unico offerto in sede di gara.
6. Solamente verificata l'impossibilità di stabilire il concordamento di nuovi prezzi e nei casi di

prestazioni di modesta entità, si procederà in economia, con manodopera fornita dall'Appaltatore. In tal caso, le forniture di materiali saranno rimborsate sull'importo al netto dell'IVA riportato nella fattura del fornitore, previa effettuazione da parte del Committente delle necessarie verifiche per accertare la rispondenza agli effettivi costi di mercato, e purché le fatture siano interamente soddisfatte e quietanzate. Su tali rimborsi viene applicata una maggiorazione per spese generali (15%, comprensivi di oneri generali della sicurezza) e agli utili dell'impresa (10%), valutati nella misura complessiva del 26.50% sulla quale verrà applicata la percentuale di sconto unica ed invariabile corrispondente al ribasso unico offerto in sede di gara.

7. Per la mano d'opera si farà riferimento ai costi ufficiali praticati al momento della prestazione, pubblicati sul sito del ministero del lavoro e delle politiche sociali al tema "analisi economiche e costo del lavoro", per il "Settore metalmeccanico-industria",
8. In merito alla quantificazione degli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, connessi ai lavori ordinati, si precisa che gli stessi saranno quantificati di volta in volta in sede di affidamento di ogni singolo intervento.
9. Nei casi in cui l'intervento venga eseguito in orari notturni, a fronte di esigenze specifiche connesse alle attività che si svolgono nei siti, è prevista una maggiorazione dei costi della sola manodopera pari al 30% sulle voci di tariffa.
10. I nuovi prezzi saranno determinati in contraddittorio tra il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e l'Appaltatore, ed approvati dal Responsabile Unico del Procedimento. Ove comportino maggiori spese rispetto alle somme previste nel Quadro economico, essi saranno approvati dalla Stazione Appaltante, su proposta del Responsabile Unico del Procedimento prima di essere ammessi nella contabilità.
11. Si intendono compresi nel canone per la manutenzione ordinaria e nei prezzi per la manutenzione straordinaria, tutti gli oneri ed utili senza che possano essere presi in considerazione oneri addizionali diretti o indiretti (es. trasporti, tasse, movimentazione, utili, attrezzature, diritti di chiamata, diritti per ripetuti sopralluoghi, etc.): oltre alla fornitura, anche l'eventuale lavorazione in officina, il trasporto in cantiere, lo scarico dei materiali, la movimentazione a piè d'opera all'interno del cantiere, il montaggio e la posa in opera specialistica, le opere di fissaggio specialistiche, scale e ponteggi.
12. Sono inoltre a carico dell'installatore le spese per i servizi di assistenza alle attività di verifica e/o al collaudo, quando richiesto.
13. Nei prezzi è compresa l'esecuzione da parte dell'installatore delle verifiche previste dalle norme e il rilascio, a lavoro ultimato, di una dichiarazione di conformità alle Norme CEI, ai sensi della legislazione vigente.

Art. 31 - QUALITÀ E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI IN GENERE

1. I materiali da impiegare per gli interventi di manutenzione compresi nell'Accordo Quadro dovranno corrispondere, come caratteristiche, a quanto stabilito nelle leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, in rapporto alla funzione cui sono stati destinati; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, dovranno essere riconosciuti idonei e accettati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, anche a seguito di specifiche prove di laboratorio o sulla base di certificazioni fornite dal produttore.
2. Qualora il Direttore dell'Esecuzione del Contratto rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'Appaltatore dovrà sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati dovranno essere allontanati immediatamente dalle sedi oggetto degli interventi di manutenzione, a cura e a spese dello stesso Appaltatore.
3. In materia di accettazione dei materiali, qualora eventuali carenze di prescrizioni comunitarie, nazionali e regionali, ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale degli interventi di manutenzione possano dare luogo a incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto avrà facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali o estere.
4. In caso di materiali o prodotti di particolare complessità e su richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto l'Appaltatore presenterà alla medesima, entro 20 giorni antecedenti il loro utilizzo, la campionatura per l'approvazione.
5. L'accettazione dei materiali da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto non esenterà l'Appaltatore dalla totale responsabilità della riuscita delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

Art. 32 - CESSIONE DEL CONTRATTO

1. E' vietata la cessione dell'Accordo Quadro, nonché dei singoli Contratti basati su di esso, sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

TITOLO QUINTO CAUZIONI E GARANZIE

Art. 33 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. Ai sensi dell'articolo 117 del Codice dei contratti, è richiesta una garanzia denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 106 pari al 10% (dieci per cento) dell'ammontare dell'Accordo Quadro.
2. Qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un ribasso in misura superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; qualora il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.
3. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.
4. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.
5. La stazione appaltante può richiedere all'Appaltatore la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.
6. Alla garanzia si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.
7. La garanzia è progressivamente svincolata a decorrere dal raggiungimento di un importo di appalti specifici per opere eseguite pari all' 80% dell'importo dell'intero Accordo Quadro.
8. La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 20 per cento, cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente allo scadere dell'Accordo Quadro; lo svincolo e l'estinzione avvengono di diritto, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.

Art. 34 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE

1. L'Appaltatore svolge il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze. Tale responsabilità opera sia nei confronti dei propri addetti, che nei confronti della Società appaltante e dei terzi.
2. L'Appaltatore, deve predisporre ed attuare tutte le misure per assicurare la sicurezza delle persone e delle cose comunque interessate dalle attività appaltate ed è responsabile

penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto.

3. L'Appaltatore, in relazione agli obblighi derivanti dal Contratto, solleva l'amministrazione da qualsiasi responsabilità in caso di infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose della Società stessa, dell'Affidatario e/o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze, incidenti verificatisi in occasione dell'esecuzione dell'appalto.
4. L'Appaltatore, pertanto, è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose durante lo svolgimento delle attività oggetto del presente appalto.
5. A tal fine, ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge a favore dei dipendenti impiegati nel servizio e nelle attività oggetto del presente appalto, l'Appaltatore è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori specifica polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni affidate, nonché la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso delle prestazioni.
6. L'anzidetta assicurazione dovrà prevedere un massimale unico di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e dovrà essere riferita ai rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto dell'appalto, come descritte nel presente capitolato.
7. Tale polizza nello specifico deve:
 - a) prevedere la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione per qualsiasi causa, compresi materiali e attrezzature di impiego e di uso, ancorché in proprietà o in possesso dell'impresa, compresi i beni della Stazione Appaltante destinati agli interventi di manutenzione, causati da furti e rapine, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride e gas provenienti da rotture o perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposi o dolosi propri o di terzi;
 - b) prevedere la copertura dei danni causati da errori di realizzazione, omissioni di cautele o di regole dell'arte, difetti e vizi dell'esecuzione degli interventi di manutenzione, in relazione all'integra garanzia a cui l'impresa è tenuta, nei limiti della perizia e delle capacità tecniche da essa esigibili nel caso concreto, per l'obbligazione di risultato che essa assume con il contratto d'appalto anche ai sensi dell'articolo 1665 del codice civile.

- c) prevedere la copertura dei danni che l'Appaltatore debba risarcire quale civilmente responsabile verso prestatori di lavoro da egli dipendenti e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni nonché verso i dipendenti dei subappaltatori, impiantisti e fornitori per gli infortuni da loro sofferti in conseguenza del comportamento colposo commesso dall'Impresa o da un suo dipendente del quale la stessa impresa debba rispondere ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e danni a persone dell'Impresa, e propri parenti o affini, o a persone della Stazione Appaltante occasionalmente o saltuariamente presenti nelle aree oggetto degli interventi di manutenzione, o a consulenti dell'Appaltatore o della Stazione Appaltante. Il massimale per l'assicurazione di responsabilità civile verso terzi è pari al 5 per cento della somma assicurata per i servizi di manutenzione.
- d) prevedere specificamente l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Stazione Appaltante autorizzati all'accesso nelle aree oggetto degli interventi di manutenzione.
8. Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'Appaltatore, coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.
9. Qualora l'Appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.
10. La polizza dovrà altresì prevedere l'espressa rinuncia da parte della compagnia ad ogni azione di rivalsa nei confronti della Committente, nonché, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1892 e 1893 del codice civile, la rinuncia dell'assicuratore a qualsiasi riserva e/o eccezione nei confronti della Committente, in caso di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti da parte dell'Appaltatore. Tale polizza dovrà essere presentata prima della stipula del Contratto.

TITOLO SESTO DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 35 - NORME DI SICUREZZA GENERALI

1. Gli interventi di manutenzione appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene.
2. L'Appaltatore predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.
3. L'Appaltatore non può iniziare o continuare gli interventi di manutenzione qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

Art. 36 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

1. L'Appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione Appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti.
2. L'Appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto Legislativo
3. 81 del 2008 e ss.mm. e ii., nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle attività previste nelle sedi oggetto degli interventi di manutenzione.

Art. 37 - DUVRI

1. L'Appaltatore è tenuto ad osservare tutte le norme vigenti sulla sicurezza e l'igiene del lavoro, nonché a fornire ogni certificazione e documentazione prevista in materia dalle norme stesse. L'Appaltatore è obbligato a formare, informare e far osservare scrupolosamente al proprio personale le norme antinfortunistiche ed a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia.
2. Le parti di ricambio eventualmente necessarie per gli interventi di manutenzione previsti dal Capitolato Speciale Prestazionale devono essere conformi a quanto previsto dalle norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, sicurezza delle macchine e dei componenti, e fornite di certificazione CE e marcatura CE.
3. Per i rischi relativi alle interferenze fra le attività della Stazione Appaltante e quelle dell'Appaltatore e per gli adempimenti relativi si rimanda al DUVRI, che può essere aggiornato nella fase esecutiva del Contratto su richiesta di una delle parti.
4. In caso di inadempienza alle norme e alle disposizioni in materia, la Stazione Appaltante

procede alla risoluzione del Contratto e al contestuale incameramento della cauzione definitiva, ferme restando le eventuali responsabilità civili e penali dell'Appaltatore.

Art. 38 - OSSERVANZA DEI PIANI DI SICUREZZA

1. L'Appaltatore è obbligato ad osservare quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii., con particolare riguardo alle disposizioni di cui al Titolo IV, Capo I, artt. 95, 96 e 97 e Capo II.

TITOLO SETTIMO DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art. 39 - SUBAPPALTO

1. I soggetti affidatari dei contratti di cui al presente codice di norma eseguono in proprio le opere o i lavori, i servizi, le forniture compresi nel contratto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.
2. È ammesso il subappalto di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 50/2016.
3. L'eventuale subappalto non può superare la quota del **50%** dell'importo complessivo del contratto, relativamente ad ogni singolo contratto stipulato all'interno dell'Accordo Quadro.
4. L'affidamento in subappalto o in cottimo è consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, successivamente alla stipula dei Contratti di appalto basati sull'Accordo Quadro, alle seguenti condizioni:
 - a) l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;
 - b) il subappaltatore sia in possesso dei requisiti e delle abilitazioni prescritte per la tipologia di opera;
 - 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 94 del codice e successivi articoli.
5. Il subappalto deve essere autorizzato preventivamente dalla Stazione Appaltante in seguito a richiesta scritta dell'Appaltatore; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni, ovvero 15 giorni per i lavori di importo inferiore al 2% dell'importo degli interventi affidati, dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che la Stazione Appaltante abbia provveduto, l'autorizzazione s'intende concessa.
6. L'Appaltatore è tenuto a depositare il contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio;
7. Al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante l'Appaltatore trasmette altresì la certificazione attestante il possesso da parte del

subappaltatore dei requisiti richiesti in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80.

8. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.
9. L'affidatario deve provvedere a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 94 e successivi.
10. L'affidamento degli interventi di manutenzione in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:
 - a) l'Appaltatore deve praticare, per gli interventi affidati in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento, nel rispetto degli standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto,
 - b) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono gli interventi e sono responsabili, in solido con l'Appaltatore, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.
11. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
12. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza di cui al decreto legislativo del 9 aprile 2008, n. 81.
13. Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, l'Appaltatore è tenuto a consegnare alla Stazione appaltante il documento unico di regolarità contributiva in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.
13. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Art. 40 - RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SUBAPPALTO

1. L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione degli interventi oggetto di subappalto, sollevando la Stazione Appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione degli interventi subappaltati.

2. Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto e il Responsabile Unico del Procedimento provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità del subappalto.
3. Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dal Decreto Legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla Legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda non inferiore a un terzo dell'importo complessivo del contratto di appalto, arresto da sei mesi ad un anno).

Art. 41 - PAGAMENTO DEI SUBAPPALTATORI

1. La Stazione Appaltante **non** provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e l'Appaltatore è obbligato a trasmettere alla stessa Stazione Appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.
2. Qualora l'Appaltatore non trasmetta le fatture quietanzate dei subappaltatori o dei cottimisti entro il predetto termine, la Stazione Appaltante sospenderà il successivo pagamento a favore dell'Appaltatore.
3. L'Appaltatore s'impegna a rispettare, a pena di nullità, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. L'Appaltatore si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del divieto del subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

TITOLO OTTAVO CONTROVERSIE, MANODOPERA

Art. 42 - CONTROVERSIE

1. Qualora nei singoli Contratti, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico degli interventi di manutenzione comporti variazioni rispetto all'importo dei Contratti stessi in misura superiore al cinque per cento (5%), il Responsabile Unico del Procedimento acquisisce immediatamente la relazione ricevuta dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e, sentito l'Appaltatore, formula alla Stazione Appaltante, entro 90 giorni dall'apposizione dell'ultima delle riserve, proposta motivata di accordo bonario. La Stazione Appaltante, entro 60 giorni dalla proposta di cui sopra, delibera in merito con provvedimento motivato. Il verbale di accordo bonario sarà sottoscritto dall'Appaltatore.
2. Ove non si proceda all'accordo bonario come sopra descritto e l'Appaltatore confermi le riserve, la definizione delle controversie sarà devoluta, in via esclusiva, al Foro di Urbino.
3. È escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 43 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA

1. L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso degli interventi di manutenzione.

TITOLO NONO NORME FINALI

Art. 44 -ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

1. Sono a carico dell'Appaltatore le oneri e gli obblighi di seguito elencati:
 - a) la fedele esecuzione degli interventi di manutenzione e degli ordini impartiti per quanto di competenza dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
 - b) l'esecuzione in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che gli interventi eseguiti risultino a tutti gli effetti verificabili e a perfetta regola d'arte.
2. L'Appaltatore è tenuto a chiedere al Direttore dell'Esecuzione del Contratto le tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero dai documenti contrattuali. In ogni caso l'Appaltatore non dovrà dar corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto ai sensi dell'art. 1659 del codice civile.
3. Sono inoltre a carico dell'Appaltatore:
 - l'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Stazione Appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'Appaltatore;
 - l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nell'esecuzione degli interventi;
 - le responsabilità sulla rispondenza degli elementi eseguiti in sito rispetto a quelli ordinati o previsti dal capitolato;
 - la pulizia delle aree oggetto degli interventi di manutenzione, e delle vie di transito e di accesso alle stesse, compreso lo sgombero di eventuali materiali di risulta;
 - la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per eventuali rilievi, misurazioni, prove e controlli degli interventi di manutenzione;
 - l'idonea protezione dei materiali impiegati a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta del Direttore dell'Esecuzione del Contratto; nel caso di sospensione degli interventi di manutenzione dovrà essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite. Resta a carico dell'Appaltatore l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
 - l'adozione, nel compimento di tutti gli interventi, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette agli interventi di

manutenzione stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs.n. 81/2008 e ss.mm. e ii.;

- la responsabilità in caso di infortuni, restandone sollevati la Stazione Appaltante ed il personale preposto alla direzione e sorveglianza degli interventi.
4. L'Appaltatore, inoltre, è tenuto a richiedere, prima della realizzazione degli interventi di manutenzione, a tutti i soggetti diversi dalla Stazione Appaltante interessati direttamente o indirettamente agli interventi, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza.

Art. 45 - ONERI PARTICOLARI

1. Oltre agli oneri specificati saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi seguenti:
 - provvedere alla pulizia quotidiana dei luoghi oggetto di intervento e degli ambienti coinvolti ed alla manutenzione di ogni apprestamento provvisorio;
 - provvedere alla pulizia finale di tutte le parti interessate dall'intervento;
 - provvedere all'esecuzione di tutti i modelli e campioni di lavoro, di materiali e di forniture che saranno richiesti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto;
 - provvedere all'installazione, al nolo, allo spostamento ed alla rimozione degli attrezzi, degli utensili, dei macchinari e di quanto altro occorra alla completa e perfetta esecuzione degli interventi di manutenzione, compresa altresì la fornitura di ogni altro materiale di consumo necessario;
 - provvedere alle operazioni per il trasporto, per il carico e lo scarico sia in ascesa che in discesa, di qualsiasi materiale e mezzo d'opera;
 - eseguire, se richiesto dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto o se necessario, disegni, verifiche e calcoli relativi a tutti gli interventi da eseguire;
 - essere responsabile dell'ordine e della disciplina del proprio personale;
 - garantire che il Direttore Tecnico rispetti gli ordini che siano impartiti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e dai suoi incaricati a ciò autorizzati;
 - fornire al Direttore dell'Esecuzione del Contratto e agli incaricati tutte le informazioni ed i chiarimenti che venissero richiesti circa gli interventi di manutenzione.
2. L'Appaltatore dovrà allontanare immediatamente il personale che, a giudizio del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, non fosse idoneo agli interventi affidatigli, che mancasse del dovuto rispetto verso gli incaricati stessi, i dipendenti e gli utenti degli edifici in cui si svolgono gli interventi e che commettesse in qualche modo, azioni riprovevoli;
3. All'Appaltatore non spetterà nessun compenso aggiuntivo derivante dagli obblighi contenuti nel presente Schema di Accordo Quadro;

4. Per l'esecuzione delle attività di manutenzione straordinaria, gli eventuali oneri inerenti alla progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, sono saranno integralmente a carico dell'appaltatore.

Art. 46 - CUSTODIA DELLE AREE DI INTERVENTO

1. E' a carico ed a cura dell'Appaltatore la custodia e la tutela delle aree oggetto degli interventi di manutenzione, di tutti i manufatti e dei materiali in esse esistenti, anche se di proprietà della Stazione Appaltante e ciò anche durante periodi di sospensione delle attività di manutenzione e fino alla ultimazione delle prestazioni.

Art. 47 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE

1. Saranno a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa le spese contrattuali, le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sui servizi di manutenzione oggetto del contratto di appalto;
2. Il presente Schema di Accordo Quadro è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla Legge.
3. Tutti gli importi citati nel presente Schema di Accordo Quadro s'intendono I.V.A. esclusa.