

**COMUNE DI CREMONA**

ATTO SOGGETTO AD I.V.A.

ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE DEGLI ALLOGGI  
DEL SERVIZIO ABITATIVO PUBBLICO DEL COMUNE DI CREMONA

**premesse che**

- con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva a' sensi di legge, in atti del Comune, si approvavano lo schema di Accordo Quadro e gli elaborati relativi ai lavori di manutenzione edile degli alloggi del servizio abitativo pubblico del Comune di Cremona e si indiceva procedura negoziata per l'individuazione del contraente;

- con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva a' sensi di legge, in atti del Comune, si approvava la conclusione dell'Accordo Quadro con la ditta \_\_\_\_\_ per i lavori sopra descritti.

- Sono state esperite le formalità inerenti la normativa antimafia, come da documentazione in atti: prot.: PR \_\_\_\_\_ Ingresso \_\_\_\_\_

**Tutto ciò premesso tra i signori:**

Marco Pagliarini, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (Cod. Fiscale: \_\_\_\_\_), nella sua qualità di \_\_\_\_\_ autorizzato alla stipula del presente contratto

e

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) nella sua qualità di legale Rappresentante della ditta \_\_\_\_\_ (C.F.) con sede in \_\_\_\_\_,

**si conviene e si stipula quanto segue:**

## **ART. 1 OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**

1 – Il presente Accordo Quadro ha per oggetto l'esecuzione dei lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, sinteticamente indicati nell'art.

1.3 del Capitolato speciale, necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo edile degli immobili di proprietà o in disponibilità del Comune di Cremona destinati ai servizi abitativi pubblici.

2 - L'Accordo Quadro si estende automaticamente anche agli edifici e ai beni immobili che dovessero entrare a far parte del patrimonio edilizio del Comune di Cremona o entrare nella sua disponibilità, a qualsiasi titolo, successivamente alla sua stipula, senza che l'Impresa che lo sottoscrive possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

2 - L'impresa, come sopra rappresentata, accetta ed assume i lavori oggetto dei Contratti attuativi con l'osservanza delle condizioni fissate, oltre che nel presente atto, anche nel Capitolato speciale.

## **ART. 2 DISPOSIZIONI GENERALI**

1 - Il valore economico indicato al successivo articolo 4 non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale e dunque la stipula dell'Accordo Quadro non è fonte di immediata obbligazione tra il Comune di Cremona nei confronti dell'Impresa e non è impegnativo in ordine all'affidamento a quest'ultima dei Contratti attuativi per un quantitativo minimo predefinito.

2 - I singoli Contratti attuativi, se di importo inferiore a 10.000 euro assumono la forma del buono d'ordine, altrimenti, fino ad importi inferiori a 40.000 euro, vengono conclusi tramite sottoscrizione di scrittura privata. Ogni buono d'ordine od ogni scrittura privata potrà raggruppare più Ordini

di Lavoro (OdL) relativi ai singoli interventi manutentivi.

### **ART. 3 VALORE STIMATO DELL'ACCORDO QUADRO**

1 - Il valore massimo dei lavori che potranno essere affidati nel corso dell'intera durata dell'Accordo Quadro ammonta a complessivi **Euro 155.000,00** (euro centocinquantacinquemila/00), di cui Euro 8.000,00 stimati quali oneri per la sicurezza, oltre l'IVA di legge.

2 - Si computeranno nel suddetto valore solo gli importi dei lavori affidati, comprensivi degli oneri per la sicurezza, nonché gli eventuali incrementi di un quinto dell'importo dei Contratti attuativi.

3 - I lavori saranno valutati di norma a misura, oppure in economia quando la valutazione a misura non risulti possibile o adeguata a giudizio della Direzione Lavori, sulla base dei prezzi contenuti nel Listino Prezzi del Comune di Milano 2018, al netto del ribasso offerto come specificato nel Capitolato speciale.

### **ART. 4 CORRISPETTIVI E OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ**

1 - L'Impresa ha offerto un ribasso percentuale unico del \_\_\_\_% sul Listino Prezzi del Comune di Milano 2018. Tutti gli oneri a carico dell'impresa si intendono interamente compensati con i prezzi contrattuali così come risultanti dall'applicazione del ribasso offerto.

2 - L'Impresa non potrà pretendere alcun compenso supplementare per le modalità e le condizioni di esecuzione, né avere diritto a compensi straordinari per ubicazioni, limitazioni, sistemazioni o per qualsiasi motivo inerente i luoghi di lavoro, né rimborso spese per eventuali spostamenti necessari durante l'esecuzione dei lavori o disposti insindacabilmente dalla D.L. per la migliore riuscita dei lavori stessi.

3 - In attuazione degli obblighi previsti dalla Legge 13 agosto 2010 n. 136, la Ditta dichiara, per sé ed eventuali subappaltatori, di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge sopraccitata. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente atto, costituisce causa di risoluzione del contratto (art. 1456 C.C.); le parti convengono espressamente che in tal caso il contratto sarà risolto ai sensi dell'art. 1456 C.C., a decorrere dalla data della ricezione, da parte della Ditta della comunicazione con cui il Comune dichiara che intende valersi della presenta clausola.

#### **ART. 5 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO**

1 - L'Accordo Quadro avrà la durata di ventiquattro mesi (24) a decorrere dalla data di sottoscrizione del primo contratto attuativo e terminerà alla scadenza senza che l'Amministrazione comunichi disdetta alcuna.

2 - L'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare la cessazione dell'Accordo prima della decorrenza del termine, nel caso in cui sia stato utilizzato l'intero importo di cui all'art. 4.

3 - L'Impresa, alla scadenza dell'Accordo Quadro o alla cessazione dello stesso nel caso di utilizzo dell'intera somma affidata, nel caso in cui vi siano lavori in corso li completerà in ogni loro parte in maniera tale da renderli funzionanti ed eseguiti a perfetta regola d'arte.

#### **ART. 6 DOCUMENTI**

1 - I documenti che definiscono e regolano i rapporti tra le parti sono i seguenti:

a) l'Accordo Quadro

b) i Contratti attuativi da stipularsi con l'Impresa

c) il Capitolato speciale

d) l'offerta economica presentata dall'Impresa

e) il Listino Prezzi del Comune di Milano 2018

g) il Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Piano Operativo di Sicurezza e il Piano Sostitutivo di Sicurezza di volta in volta necessari in relazione alla natura dei singoli Contratti attuativi.

2 – Si intendono inoltre richiamate tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

#### **ART. 7 SVOLGIMENTO DEI LAVORI**

1 - Gli interventi, che saranno determinati (in numero e specie) nell'arco temporale di durata dell'Accordo Quadro in seguito alle necessità specifiche del Comune di Cremona, si esplicheranno nell'esecuzione di lavori di manutenzione di qualsiasi tipo, anche in condizioni di somma urgenza. Saranno conseguenti o meno a formali preventivi, approvati dal D.L. e predisposti dall'Impresa con oneri a proprio carico, redatti secondo le indicazioni e sotto il controllo e la supervisione del D.L., secondo il livello di definizione dallo stesso prescritto, anche in riferimento agli obblighi di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 9/4/2008, n.81.

2 - L'Impresa dovrà predisporre un servizio di ricevimento delle chiamate e degli OdL, sempre attivo nelle 24 ore, come indicato nell'art. 3.2 del Capitolato speciale.

3 - Gli interventi da svolgere dovranno essere iniziati secondo la priorità assegnata e nei tempi di seguito indicati: A) Priorità 1: immediatamente e con assoluta priorità su qualsiasi altro lavoro entro due ore dal ricevimento

dell'OdL o dalla chiamata telefonica, nei casi di emergenza ovvero nelle situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare danni immediati ed ingenti agli immobili; B) Priorità 2: entro lo stesso giorno della richiesta, se effettuata entro le ore 14,00 od entro e non oltre il primo giorno feriale successivo al ricevimento dell'OdL se la richiesta viene inoltrata dopo le ore 14,00, in quelle situazioni che potrebbero pregiudicare il corretto svolgimento delle attività ospitate nei fabbricati; C) Priorità 3: secondo le esigenze del Comune di Cremona, che ne definirà tempi e modi di concerto con l'Impresa, nei casi di lavori ordinari e programmabili, ma comunque entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta; D) Priorità 4: nei tempi e modi concertati con l'Impresa nel caso di lavori programmabili o che necessitano di un progetto per la loro realizzazione.

#### **ART. 8 PENALI**

1 – L'impresa è soggetta a penalità qualora non ottemperi alle prescrizioni del Contratto attuativo o del Capitolato speciale in ordine al personale da impiegare, agli orari ed ai tempi da osservare per gli interventi richiesti, come indicato all'art. 3.2 del Capitolato.

#### **ART. 9 SUBAPPALTO**

1 - Il subappalto è consentito, relativamente a ciascun Contratto attuativo oggetto dell'Accordo, nei limiti ed alle condizioni stabiliti dalla normativa che regola la materia, come indicato all'art. 2.2 del Capitolato speciale.

#### **ART. 10 DIREZIONE DEI LAVORI**

1 – Il Direttore dei Lavori di ogni singolo Contratto attuativo è il Responsabile del Servizio Progettazione, Direzione Lavori e Manutenzione

Straordinaria Sedi Istituzionali ed E.R.P. del Comune di Cremona o suo delegato.

2 – Per ogni singolo Contratto attuativo il Direttore Operativo è in via generale coincidente con il tecnico referente per lo specifico immobile.

3 - L'impresa è tenuta ad osservare tutti gli ordini e le disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori, fermo restando che la sorveglianza esercitata dalla Direzione Lavori non solleva in alcun caso l'Impresa dalla integrale responsabilità ex art. 1667 e seguenti del C.C. in ordine alle difformità ed ai vizi delle opere eseguite. Ove ne ricorrano i presupposti ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, le funzioni di Coordinatore in materia di sicurezza potranno essere svolte dal Direttore dei Lavori o da altro tecnico professionista incaricato dal Comune di Cremona.

#### **ART. 11 SEDE OPERATIVA**

1 – L'Impresa indica la disponibilità della propria sede operativa al seguente recapito: \_\_\_\_\_ . Tale sede costituirà il punto di riferimento per il Comune di Cremona.

#### **ART. 12 REPERIBILITÀ**

1 – L'impresa è tenuta, nel caso di interventi di somma urgenza – Priorità 1, ad intervenire anche fuori dal normale orario di lavoro nonché nei giorni di sabato, domenica e festività in genere.

2 – Per gli interventi eseguiti fuori dal normale orario di lavoro all'Impresa saranno riconosciute le maggiorazioni dei compensi indicate nell'art. 3.2 del Capitolato Speciale.

#### **ART. 13 CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI**

1 - I Contratti attuativi di importo inferiore a 10.000 euro che assumono la

forma del buono d'ordine controfirmato dalle parti saranno liquidati in una unica soluzione; la scrittura privata che conclude i Contratti attuativi di importo superiore potrà prevedere pagamenti in acconto.

2 - Gli oneri della sicurezza saranno compensati a misura per ogni OdL e non saranno soggetti a ribasso.

3 - Il Comune provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore l'importo delle prestazioni dallo stesso eseguite nei casi previsti dall'art. 105, c. 13 del D.Lgs 50/2016. L'Impresa dovrà comunicare alla direzione lavori la parte delle prestazioni eseguite dal subappaltatore, con la specificazione del relativo importo, controfirmata per accettazione dal subappaltatore.

4 - I pagamenti saranno effettuati dal Settore Affari Economico Finanziari accreditando le somme sul c/c indicato dall'appaltatore.

#### **ART. 14 INVARIABILITÀ DEI PREZZI**

1 - Tutti i prezzi si intendono accettati dall'Impresa e, in deroga all'art. 1664 C.C., rimane stabilito che essi saranno invariabili e non soggetti a modificazioni di sorta, qualunque eventualità possa verificarsi, per tutta la durata dell'accordo.

2 - Per le prestazioni previste nel presente Accordo e nei relativi contratti applicativi non è ammesso il ricorso alla revisione prezzi.

#### **ART. 15 GARANZIA DEFINITIVA**

1 - A garanzia dell'esatto e perfetto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente Accordo Quadro, con i successivi Contratti attuativi e di quant'altro previsto dall'art. 103 del Codice, la Ditta ha prodotto polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ da

\_\_\_\_\_ dell'importo di € \_\_\_\_\_,

essendo in possesso della certificazione UNI EN ISO 9001:2008 rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e valida fino al \_\_\_\_\_, agli atti del Comune. L'originale della garanzia per il beneficiario è stato consegnato prima d'ora al Comune e resterà conservato in custodia presso la Tesoreria comunale.

2 - La cauzione verrà progressivamente svincolata secondo quanto previsto dall'art.103 del Codice.

#### **ART. 16 OBBLIGHI DELLA DITTA**

1 - La Ditta è tenuta, in conformità alle vigenti disposizioni, a comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti societari ed amministrativi.

2 - La Ditta si impegna per sé e per altri aventi causa alla perfetta osservanza di tutte le norme previste dalle vigenti leggi antimafia.

3 - La Ditta si obbliga alla scrupolosa osservanza di tutte le norme sulle assicurazioni sociali derivanti dalle leggi, dai contratti collettivi nazionali e dagli accordi integrativi locali in vigore.

#### **ART. 17 RESPONSABILITÀ DELL'IMPRESA**

1 - L'Impresa è responsabile, tanto verso il Comune di Cremona quanto verso i terzi, di tutti i danni da essa causati durante l'esecuzione dei lavori. È obbligo dell'Impresa adottare, nell'esecuzione dei lavori nonché nella condotta dei cantieri, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli utenti, di tutti gli addetti ai lavori e per non causare danni a beni pubblici e privati.

2 - L'Impresa, in caso di infortunio, si assume tutte le responsabilità, sia

civili che penali, dalle quali si intendono perciò sollevati, nella forma più completa, il Comune di Cremona ed il suo personale, e resterà pertanto a carico della medesima Impresa il completo risarcimento dei danni.

3 - L'Impresa è tenuta all'osservanza di tutte le norme antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, e nell'espletamento dei lavori dovrà adottare i procedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità del personale e dei terzi con scrupolosa osservanza delle disposizioni vigenti in materia.

4 - Tutto il personale utilizzato dovrà essere alle dipendenze e/o sotto la diretta ed esclusiva vigilanza dell'Impresa e dovrà, altresì, essere idoneo a svolgere le mansioni alle quali è adibito.

#### **ART. 18 POLIZZE ASSICURATIVE**

1 - Ai sensi dell'art. 103 del Codice, l'esecutore dei lavori ha prodotto la polizza assicurativa n. \_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ che copre i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatasi nel corso dei lavori e prevede una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi in fase esecutiva.

2 - La polizza, stipulata nella forma C.A.R. assicura le opere oggetto dei contratti attuativi e le opere esistenti per una somma corrispondente al valore stimato dell'Accordo Quadro. Il massimale per la Responsabilità Civile è pari ad euro 500.000,00.

#### **ART. 19 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1 - E' escluso il ricorso alla competenza arbitrale. La competenza a conoscere delle controversie derivanti dal contratto spetta ai sensi dell'art. 20 c.p.c. al Giudice del luogo dove il contratto è stato stipulato.

**ART. 20 RISOLUZIONE DELL'ACCORDO QUADRO**

1 - Si applica quanto previsto dagli artt. 107 e 108 del Codice.

**ART. 21 DOMICILIO DELL'APPALTATORE E COMUNICAZIONI**

1 - L'appaltatore deve eleggere il proprio domicilio ai sensi dell'art. 2 del Capitolato Generale.

2 - Qualsiasi notificazione o altra comunicazione fatta nell'ambito o in relazione alle questioni contemplate da questo contratto avverrà per iscritto e sarà consegnata a mano, spedita mediante raccomandata o via posta elettronica certificata.

**ART. 22 IMPOSTE E SPESE**

1 - Tutte le spese del presente atto e conseguenti, I.V.A. esclusa, sono a carico della Ditta.

LA DITTA

*Firma digitale del \_\_\_\_\_*

L'ENTE APPALTANTE – COMUNE DI CREMONA

*Firma digitale dell'ing. Marco Pagliarini*

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale".*