ALLEGATO 1

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna

Oggetto: **Procedura di affidamento ai sensi degli artt. 31 co. 8 e 36 co. 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 del servizio di indagine preventiva geologica del compendio demaniale ex "Caserma PEROTTI" sito a Bologna (BO) in Via Carlo Marx n. 12. Scheda: BOB0242.**

CUP G32F17000060005 CIG: Z3A1F959DB

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

Piazza Malpighi, 19 – 40123 Bologna – Tel. 051/6400311 – Faxmail 06/50516078
e-mail: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it
pec: dre_EmiliaRomagna @pce.agenziademanio.it

CAPITOLATO TECNICO

CAPO I – OGGETTO DEL SERVIZIO

1. PREMESSA

Il presente documento si propone di definire i contenuti dei servizio oggetto del presente appalto e di disciplinare criteri, modalità e tempi dell'incarico.

I servizi e, in generale, le prestazioni contrattuali dovranno necessariamente essere conformi alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel presente "Capitolato Tecnico". In ogni caso, l'Appaltatore si obbliga ad osservare nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e le prescrizioni legislative e regolamentari applicabili, siano esse di carattere generale o specificamente inerenti al settore merceologico cui i Servizi appartengono, di carattere tecnico, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti nonché quelle che dovessero essere emanate successivamente alla conclusione del Contratto.

Nel presente capitolato vengono riportati i requisiti tecnici a cui devono necessariamente rispondere i servizi oggetto del presente affidamento. Per requisiti tecnici si intende l'insieme di caratteristiche costruttive, funzionali e prestazionali minime che caratterizzano il servizio.

2. DESCRIZIONE DEL BENE E CONFINI

Immobile sito in zona semicentrale del Comune di Bologna, delimitato a Nord dalla linea ferroviaria adriatica, ad Est con un'area adibita a deposito dei mezzi dell'Azienda TPER di Bologna e sui fronti sud ed ovest rispettivamente dalle vie Carlo Marx e Alberto Legnani, su cui sono disposti gli ingressi carrabili.
Il compendio in esame è in consegna all'Ministero della Difesa giusto Verbale di Consegna del 12/03/1959 ed attualmente nella disponibilità del 6° Reparto Infrastrutture di Bologna.

Con nota prot. 11914 del 04.11.2013 il Ministero della Difesa 6 Reparto Infrastrutture di Bologna ha comunicato l'intenzione di dismettere il compendio denominato Caserma Perotti.

L'intero compendio è pervenuto allo Stato con Decreti di esproprio prefettizi del 1951-52 e successiva voltura del 1952

Inquadramento generale

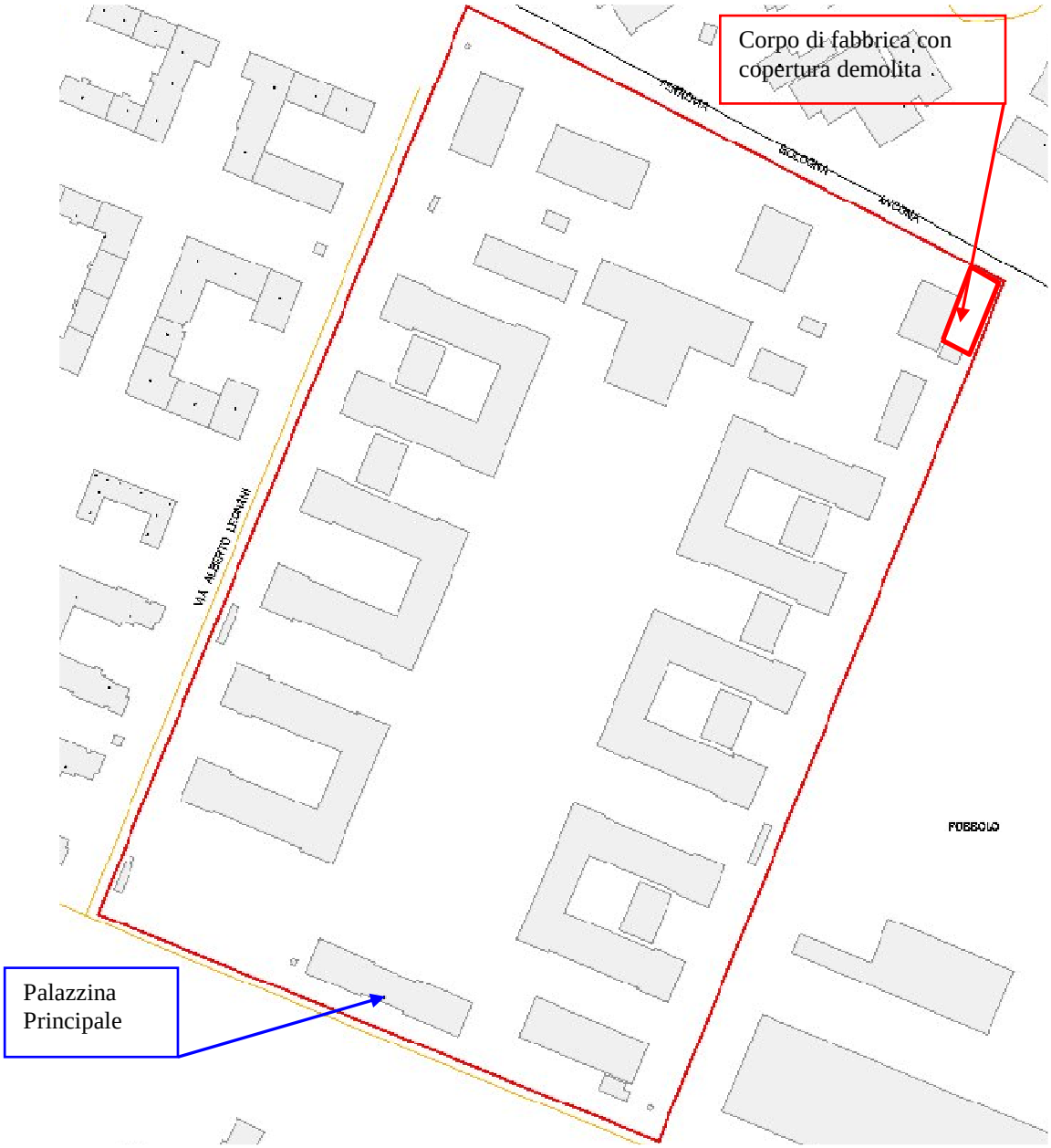
l cespite demaniale denominato "Caserma G. Perrotti ", ubicato in zona periferica del Comune di Bologna, quartiere Savena in zona Mazzini, è costituito da un lotto di terreno di circa 91.920 mq di superficie catastale, delimitato da muri di cinta, sul quale insistono diversi corpi di fabbrica utilizzati sino al 2001 come uffici, camerate alloggi, magazzini, officine e depositi carburanti a servizio dell'Amministrazione Difesa.

Ortofoto compendio	**Inquadramento territoriale**

Inquadramento catastale
L'intero compendio è individuato al Catasto Terreni del Comune di Bologna come segue, ed :

Catasto	Foglio	P.lla	Consistenza mq	Categoria/qualità
CT	219	18	91.920	FU D ACCERT

Inoltre, occorre precisare, che il compendio in esame non risulta censito al Catasto Fabbricati ed inoltre alcuni dei corpi di fabbrica presenti non risultano individuati in mappa (v. Stralcio SIT Comune di Bologna).



Di seguito si riportano i principali dati dell'area:

· Superficie fondiaria dell'area: 91.920 mq

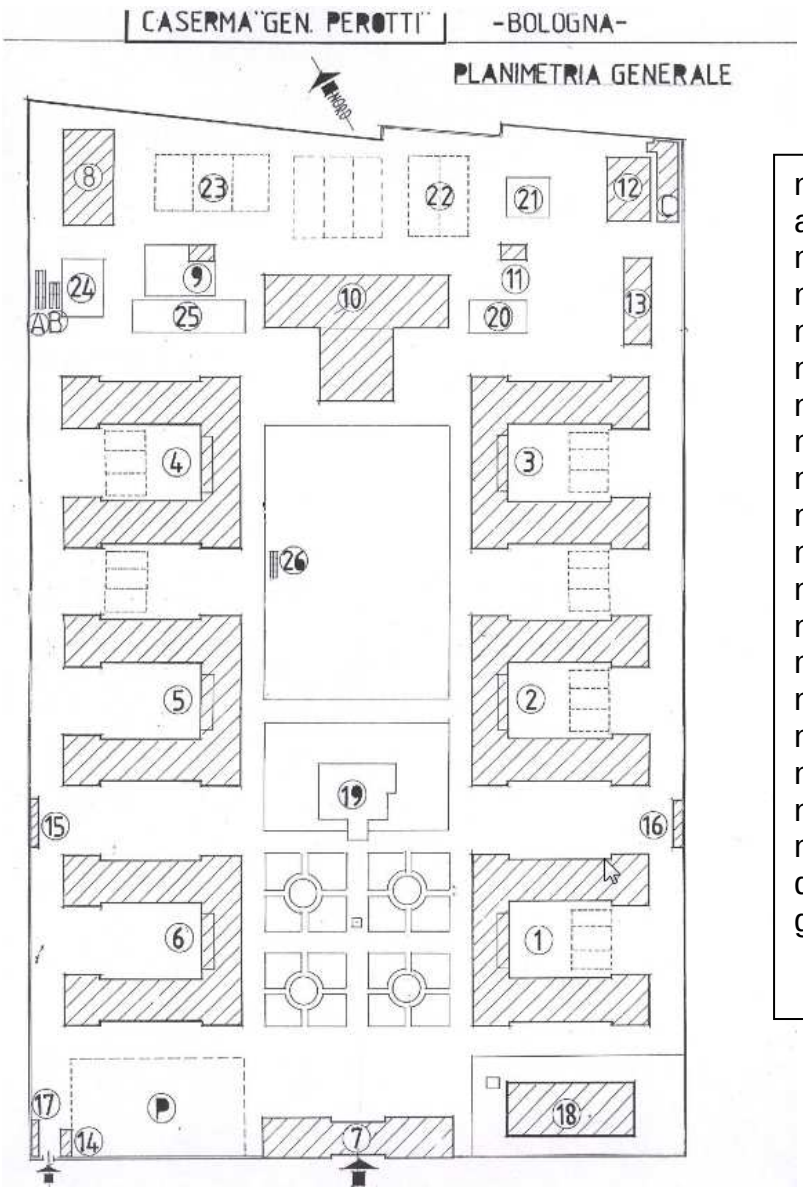
· Superficie scoperta: 68.230 mq

· Superficie coperta: 23.690 mq

· Superficie lorda utile: 18.223 mq

· Volume lordo utile: 82.915 mc

Di seguito si riporta una planimetria fornita dal Ministero della Difesa con l'indicazione dell'ex destinazione d'uso dei corpi di fabbrica:



n.1 sala convegno uff. mensa e alloggi ufficiali;
n.2 alloggi truppa;
n.3 alloggi truppa;
n.4 alloggi truppa;
n.5 alloggi truppa;
n.6 alloggi truppa;
n.7 palazzina Comando-uffici;
n.8 officina leggera;
n.9 deposito carburanti;
n.10 refettorio
n.11 - 15- 16 magazzini:
n. 12 posto lavaggio- rimessa manutenzione;
n.13 officina leggera
n 14 archivio
n.17 tettoia
n. 18 palestra;
n 19 riservetta munizioni;
dal n.20 al 26 ricovero automezzi e gradinata campo sportivo

Inquadramento urbanistico

Secondo il Rue del Comune di Bologna il compendio in esame Caserma Perotti ricade in Ambito pianificato consolidato specializzato art. 65

Occorre precisare che attualmente l'intero compendio non è sottoposto a vincolo storico artistico ma è da sottoporre a verifica interesse culturale

3 STATO DI FATTO

Descrizione dell'Area di intervento

I cespite demaniale denominato "Caserma G. Perrotti ", ubicato nel Comune di Bologna, quartiere Savena in zona Mazzini, è costituito da un lotto di terreno di circa 91.920 mq di superficie catastale, delimitato da muri di cinta, sul quale insistono diversi corpi di fabbrica utilizzati sino al 2001 come uffici, camerate alloggi, magazzini, officine e depositi carburanti a servizio dell'Amministrazione Difesa.

Tipologia strutturale, impiantistica e destinazione degli spazi ed analisi dello stato di fatto

Gli edifici esistenti per la maggior parte ad un piano fuori terra hanno una struttura in muratura con solai in parte in legno ed in parte latero cementizi, mentre le coperture sono a falda rivestite da un manto di tegole.

Tutti i fabbricati, non utilizzati da tempo, vestono in pessimo stato manutentivo e conservativo e tale situazione interessa, le coperture (in parte crollate) gli impianti tecnologici, gli infissi interni ed esterni, le pavimentazione ed i rivestimenti, gli intonaci, ed in minima parte le murature portanti.

Gli immobili presenti sono così descritti:

- N.1 Fabbricato principale a due piani fuori terra con struttura in muratura e pianta rettangolare, adibito nel passato ad uffici

- N. 6 Fabbricati con pianta a ferro di cavallo ad **un piano fuori terra** costituiti da una struttura in muratura con tetto a falde ricoperto da un manto di tegole, adibiti in passato a camerate alloggi, uffici e magazzini;

- N. 6 corpi di fabbrica a pianta rettangolare costituiti da una struttura in muratura con tetto a falde ricoperto da un manto di tegole;

- N. 8 corpi di fabbrica minori di cui uno, posto a ridosso del muro di cinta a confine con il deposito dell'TPER, che in particolare risulta in precarie condizioni statiche con la copertura demolita;
- N. 10 tettoie con struttura in ferro e copertura a falde.

Da indicazioni fornite dall'A.D. sono presenti depositi di carburanti interrati.

Inoltre, è necessario intervenite sulle aree scoperte, eseguendo un intervento di manutenzione straordinaria sulle aree adibite a viabilità ed aree a verde, con interventi di sfalcio vegetazione, realizzazione nuovo impianto fognario e di raccolta acque piovana, realizzazione impianto di illuminazione esterna oltre alla realizzazione di un nuovo impianto antincendio ed realizzazione di nuovo manto stradale, verificando anche lo stato manutentivo del muro di cinta e dei cancelli di accesso all'intero compendio.

Foto n.1 Vista intero compendio

Foto n.2 Vista Palazzina Comando

Foto n.3 Vista fabbricato a pianta ad U

Foto n.4 Vista fabbricato in pessime condizioni di manutenzione

Foto n.5 Vista fabbricato in pessime condizioni di manutenzione

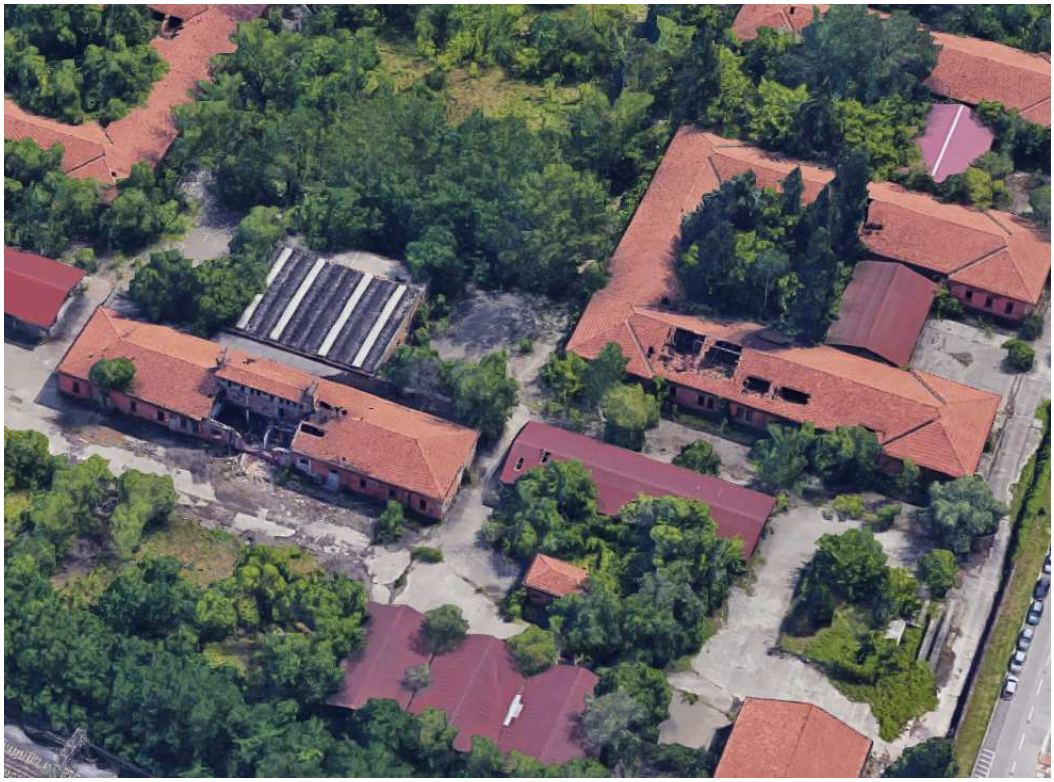


Foto n.6 Vista fabbricati in pessime condizioni di manutenzione

CAPO II - DISCIPLINARE TECNICO DEL SERVIZIO

L'affidatario dovrà trasmettere alla stazione appaltante la Relazione Geologica riportante eventuali prescrizioni progettuali.
La documentazione dovrà essere trasmessa in duplice copia in formato cartaceo A4, timbrata e firmata dal professionista abilitato, e su supporto digitale (cd/dvd).

CAPO III - MODALITÀ' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

5. Tempi di esecuzione

Le attività dovranno essere svolte entro **30 (venti)** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio del servizio, che avverrà contestualmente con l'attivazione del servizio di caratterizzazione dell'area, per potere accedere ai dati inerenti i sondaggi geologici e ai risultanti campioni estratti.

6. Condizioni dello svolgimento del servizio

Sono a carico dell'affidatario del Servizio tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento degli stessi o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste.
L'Affidatario del Servizio si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni previste nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato.

7. Pagamenti

Per le prestazioni oggetto del presente contratto, la fattura verrà liquidata previa verifica del servizio reso, nonché della regolarità contributiva.

Le fattura dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il sistema di interscambio (SDI), intestandola all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, Via Barberini n.38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA RBSRLK, il numero di ODA, il CIG, nonché il numero di riferimento/repertorio/protocollo del contratto che verranno forniti dalla Stazione Appaltante. Eventuali ulteriori informazioni da inserire all'interno del tracciato verranno comunicate dal RUP, da contattare preliminarmente all'emissione della fattura per il tramite del SDI. Quanto dovuto sarà liquidato non oltre 30 giorni dalla ricezione della fattura a mezzo bonifico bancario sul conto dedicato indicato dal professionista.

Ai fini dei pagamenti, la Stazione Appaltante effettuerà le verifiche di cui all'art.48 bis del D.P.R. 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

Il corrispettivo contrattuale, verrà liquidato alla consegna, accettazione e verifica di tutti gli elaborati previsti.

8. Penali

L'affidatario del Servizio è responsabile dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto e delle esecuzione delle attività appaltate.

Per ogni giorno lavorativo di ritardo, non imputabile all'Amministrazione ovvero a forza maggiore o caso fortuito, rispetto ai termini massimi stabiliti in 365 gg dal presente Capitolato, è fissata una penale pari al **1 per mille** del corrispettivo della prestazione oggetto di inadempimento, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.
Il limite massimo delle penali applicabili e pari al **10%** del valore del presente contratto: ove le penali raggiungano tale ammontare l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui al precedente paragrafo verranno contestati per iscritto all' affidatario dall'Ente; l'Aggiudicatario dovrà comunicare in ogni caso le proprie deduzioni all'Ente nel termine massimo di n. 10 (dieci) giorni dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano accoglibili a giudizio dall'Ente, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, saranno applicate all' affidatario le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento e l'affidatario dovrà consegnare tutta la documentazione conoscitiva raccolta e gli elaborati redatti alla data di cui sopra.
L' affidatario è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione dell'appalto.
L'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto all' affidatario a qualsiasi titolo, ovvero avvalersi della garanzia ove prevista o delle eventuali altre garanzie rilasciate dall' affidatario senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.
La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'affidatario del servizio dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.
L'affidatario del Servizio prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.

9. Obbligazioni dell'affidatario del servizio

L'Affidatario del Servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, anche a:

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente capitolato;
- mettere a disposizione e garantire il corretto funzionamento dei recapiti fax, telefono ed e-mail utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni relative all'affidamento.

10. Obblighi di riservatezza

L'Affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto.
L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente Contratto.
L'Affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto, fermo restando che l' Affidatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alla stessa.

11. Trattamento dei dati

L'Affidatario si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di trattamento dei dati personali.

12. Cauzione definitiva

L'Aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 103 comma 1 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, dovrà presentare una garanzia a titolo di "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 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. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.
Detta garanzia, dovrà essere prodotta obbligatoriamente in originale con espressa menzione dell'oggetto, può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del D.Lgs. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

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

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

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

13. Divieto di cessione del contratto

E' fatto assoluto divieto all' Affidatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità della cessione medesima.

14. Subappalto

È fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.
L'aggiudicatario non potrà **subappaltare** il servizio oggetto della presente indagine.

15. Obblighi di tracciabilità dei pagamenti

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/2010, l'Aggiudicatario si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà

comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

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

L'Aggiudicatario si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

L'Aggiudicatario si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo della provincia competente, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (sub Aggiudicatario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Aggiudicatario si impegna, inoltre, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui al comma 9 dell'art. 3 della legge n. 136/2010.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente punto costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

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

16. Clausola risolutiva espressa e risoluzione del contratto

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.
L'Agenzia procederà alla risoluzione del contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

- grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate ai sensi del comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- mancata reintegrazione, nel termine di 10 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- violazione del divieto di cessione del contratto;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità.

La risoluzione in tali casi opera allorquando l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata a/r all'Aggiudicatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti punti.

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

17. Controversie

Eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute all'Autorità giudiziaria del Foro di Bologna.

18. Codice etico

L'Aggiudicatario nell'espletamento dell'incarico si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/2001 s.m.i, reperibile sul sito istituzionale, e ad adottare comportamenti in linea con quanto previsto nel Codice Etico dell'Agenzia e, comunque, tali da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.
L'inosservanza di tale prescrizione costituirà grave inadempimento contrattuale tale da comportare la risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, fermo restando il risarcimento dei danni.

19. Norme di rinvio

Per quanto non specificatamente previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

Il RUP
Arch. Andrea Franco Falzone

Visto:Il Direttore
Antonio Ottavio Ficchì

Per accettazione

L'operatore economico

Data e firma

……

Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici: Danilo Faelli
Referente istruttoria: Andrea Franco Falzone – tel. 051-6400371 , e-mail: andreafranco.falzone@agenziademanio.it