



 **AGENZIA DEL DEMANIO**

Struttura per la Progettazione

PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 60, 95 COMMA 3 LETT. B) E 157 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 E SS.MM.II., PER AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT.VVVV) PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, DA REDIGERE IN MODALITÀ BIM, INERENTI I LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELL'IMMOBILE DENOMINATO NAD0277 "PALAZZO PIERCE – EX HOTEL DE LONDRES", SITO IN NAPOLI ALLA PIAZZA MUNICIPIO N. 61.

SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.

CUP: G66C22000280001

CIG: 9847481E62

CPV: 71250000-5

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

1. Sommario

1.	Sommario	2
2.	Definizioni	4
3.	Premessa	5
4.	Inquadramento e descrizione dell'immobile	6
5.	Natura e oggetto dell'appalto	6
6.	Importo lavori e stima dei servizi	7
7.	Normativa di riferimento	10
7.1.	NORME IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI.....	11
7.2.	NORMATIVA URBANISTICA E BENI CULTURALI.....	11
7.3.	NORMATIVA IN MATERIA STRUTTURALE ED ANTISISMICA.....	11
7.4.	NORME IN MATERIA DI RISPARMIO/CONTENIMENTO ENERGETICO	11
7.5.	NORME IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED INQUINAMENTO.....	12
7.6.	NORME IN MATERIA IGIENICO-SANITARIA E DI SICUREZZA	13
7.7.	NORME IN MATERIA DI SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	13
7.8.	NORME IN MATERIA DI PREVENZIONE INCENDI	13
7.9.	NORME IN MATERIA DI IMPIANTI.....	14
7.10.	NORME IN MATERIA DI ACUSTICA	16
8.	Documentazione disponibile al momento dell'offerta	16
9.	Attività preliminare alla progettazione	17
10.	Progettazione Definitiva.....	18
10.1.	RELAZIONE GENERALE.....	19
10.2.	RELAZIONI SPECIALISTICHE	19
10.3.	ELABORATI GRAFICI	20
10.4.	CALCOLI DELLE STRUTTURE, DEGLI INTERVENTI STRUTTURALI E DEGLI IMPIANTI	21
10.5.	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI	21
10.6.	ELENCO DEI PREZZI UNITARI, COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO	21
10.7.	AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO CONTENENTE LE PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA... 22	
10.8.	CRONOPROGRAMMA.....	22
10.9.	ACQUISIZIONE DEI PARERI.....	22
11.	Progettazione Esecutiva.....	23
11.1.	RELAZIONE GENERALE.....	24
11.2.	RELAZIONI SPECIALISTICHE	24
11.3.	ELABORATI GRAFICI	24
11.3.1.	<i>Elaborati grafici del progetto esecutivo</i>	<i>24</i>
11.3.2.	<i>Elaborati grafici dei particolari costruttivi e decorativi.....</i>	<i>25</i>
11.4.	CALCOLI ESECUTIVI DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI.....	25
11.5.	ELABORATI TECNICO-ECONOMICI E QUADRO DI SPESA COMPLESSIVO	25
11.6.	PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI.....	26
11.7.	SCHEMA DI CONTRATTO E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.....	26
11.8.	CRONOPROGRAMMA.....	27
12.	Coordinamento per la sicurezza in fase di Progettazione.....	27
12.1.	PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO	28
12.2.	STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA	29
13.	Prestazioni accessorie	29
14.	Documenti contrattuali.....	30
15.	Durata delle fasi di progettazione e procedure di approvazione.....	30
15.1.	DURATA DELL'ATTIVITÀ PRELIMINARI ALLA PROGETTAZIONE, DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA	30
15.2.	DURATA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	31
15.3.	VERIFICHE ED APPROVAZIONI	31
15.3.1.	<i>Piano di Lavoro, Piano di Gestione Informativa e Cronoprogramma</i>	<i>31</i>
15.3.2.	<i>Piano delle indagini.....</i>	<i>31</i>
15.3.3.	<i>Verifiche sui progetti</i>	<i>31</i>
15.3.4.	<i>Pareri e Autorizzazioni.....</i>	<i>32</i>
16.	Condizioni e modalità di pagamento	32
16.1.	ANTICIPAZIONE	32

16.2.	PAGAMENTO PER ATTIVITÀ PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE, PROGETTAZIONE DEFINITIVA E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	32
16.3.	PAGAMENTO PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE.....	33
17.	Garanzie	33
18.	Tracciabilità dei flussi finanziari	35
19.	Durata complessiva dell'appalto	36
19.1.	DURATA.....	36
20.	Penali per ritardo di esecuzione.....	36
21.	Struttura operativa minima e gruppo di lavoro	37
22.	Piano di lavoro, cronoprogramma, piano di gestione informativa	38
23.	Forma, quantità e qualità degli elaborati progettuali	39
24.	Verifica e validazione della progettazione	42
24.1.	VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE.....	42
24.2.	VALIDAZIONE DEL PROGETTO DA PORRE IN GARA	44
25.	Obblighi specifici dell'affidatario.....	44
26.	Proprietà delle risultanze dei servizi	44
27.	Sospensione dei servizi	45
28.	Divieto di sospendere o di rallentare i servizi	45
29.	Responsabile Unico del Procedimento	45
30.	Ufficio del RUP e Riserve	45
31.	Subappalto	46
32.	Forma e spese del contratto	47
33.	Risoluzione del contratto e recesso	47
34.	Cessione del contratto	47
35.	Responsabilità verso terzi	48
36.	Codice etico.....	48
37.	Trattamento dei dati personali	48
38.	Varie	48
39.	Incompatibilità	48
40.	Luogo di esecuzione	48
41.	Lingua ufficiale	49
42.	Riservatezza.....	49
43.	Allegati:	49

2. Definizioni

<i>Agenzia/SA</i>	Agenzia del Demanio – Struttura per la Progettazione – Stazione Appaltante
<i>Aggiudicatario</i>	L'Operatore Economico incaricato, mediante procedura aperta telematica ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3 e 157 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.
<i>Appaltatore dei lavori</i>	Il soggetto e/o i soggetti con i quali l'Agenzia stipulerà il contratto dei lavori per la l'esecuzione dei lavori
<i>Gruppo di Lavoro</i>	Le persone fisiche che il Concorrente intende impiegare per lo svolgimento del servizio
<i>Concorrente</i>	Ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola o raggruppata, che presenteranno offerta
<i>Responsabile Unico del Procedimento (RUP)</i>	La persona fisica incaricata dall'Agenzia della gestione delle fasi programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento edilizio e dei suoi subprocedimenti
<i>Progettista</i>	Il soggetto, indicato dall'Aggiudicatario, incaricato della redazione della progettazione definitiva, esecutiva e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione
<i>Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC)</i>	Il soggetto individuato dalla SA per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto
<i>Verificatore</i>	Soggetto terzo individuato dalla SA la verifica ex art. 26 D.Lgs. 50/2016
<i>DIP</i>	Documento di Indirizzo alla Progettazione
<i>PFTE</i>	Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
<i>BIM</i>	Building Information Modeling
<i>D.Lgs. 50/2016</i>	Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 coordinato con il Decreto Legislativo 19 Aprile 2017, N. 56
<i>CAM</i>	Decreto MiTE 23 giugno 2022 n. 256: " <i>Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi</i> "
<i>As-Is</i>	Stato di fatto dell'opera pre-intervento. Modello che ricostruisce l'opera a seguito di attività di rilevamento, indagini conoscitive e valutazioni
<i>As-Built</i>	Stato dell'opera post-intervento. Modello che rappresenta l'opera a seguito del completamento dell'intervento cui è stata sottoposta ai fini della successiva manutenzione/gestione
<i>BIMMS</i>	Method Statement Process. Linee Guida di Produzione Informativa dell'Agenzia, contenete i requisiti e i parametri richiesti per la produzione del contenuto informativo (CI)
<i>BIMSM</i>	BIM Specifica Metodologica di servizio. Documento di specifica metodologica della progettazione o di altro servizio, assimilabile al Capitolato Informativo (CI)
<i>oGI</i>	Offerta di Gestione Informativa. Esplicitazione e specifica della gestione informativa offerta dall'Aggiudicatario in risposta al CI (<i>BIMSM</i>)
<i>pGI</i>	Piano di Gestione Informativa. Documento di pianificazione operativa della gestione informativa attuata dall'Aggiudicatario dopo l'affidamento del contratto

3. Premessa

Il presente Capitolato Tecnico Prestazionale stabilisce norme, prescrizioni ed oneri generali, nonché clausole particolari dirette a regolare il rapporto gestionale e contrattuale tra la Stazione Appaltante e il soggetto esecutore, in relazione allo svolgimento delle seguenti prestazioni:

1. **Attività preliminare alla progettazione;**
2. **Progettazione Definitiva;**
3. **Progettazione Esecutiva;**
4. **Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione.**

il tutto da redigere in modalità BIM, nell'ambito delle Attività di Riqualficazione Funzionale, miglioramento Sismico ed Efficientamento Energetico per l'intervento di Manutenzione Straordinaria dell'edificio cd. "Palazzo Pierce - ex Hotel de Londres" codice scheda demaniale NAD0277 sito in Napoli alla Piazza Municipio n. 61.

In riferimento alla valutazione e riduzione del rischio sismico si evidenzia che, essendo il fabbricato tutelato come bene monumentale ai sensi della ex legge 01/06/1939 n. 1089 tramite decreto ex Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 15/02/1991, per lo stesso si è previsto un intervento di **miglioramento sismico** anziché **adeguamento** conformemente a quanto riportato al paragrafo 8.4 delle N.T.C. 2018.

L'immobile in questione, annoverato fra i beni del Demanio dello Stato di interesse storico, è attualmente in uso a diversi enti: sede del T.A.R. Campania - Napoli, Museo MAMT, Agenzia del Demanio, Provveditorato Opere Pubbliche, nonché differenti esercizi commerciali che occupano i locali presenti al piano terra.

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania, nell'ambito degli interventi di prevenzione del rischio sismico finanziati con le risorse rese disponibili in attuazione dell'art. 1, comma 140 della Legge 140/2016, con determinazione prot. 2019/17799/DRCAM del 07.11.2019 ha affidato il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico e impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica, da restituire in modalità BIM, di un cluster di beni (Lotto 1– Pregio), tra cui l'immobile di cui al codice bene NAD0277, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche di tale immobile, nonché il suo stato di conservazione.

All'esito di tale servizio si è giunti alla Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica (nel seguito, brevemente, PFTE) inerente l'immobile, con la previsione di un costo dell'intervento di € 6.967.950,00, per il miglioramento sismico ed € 1.714.856,00 per efficientamento energetico oltre alle somme a disposizione dell'Amministrazione.

Con convenzione del 5/05/2022 sottoscritta tra il Dipartimento Casa Italia e la Struttura di Progettazione, in attuazione dell'Accordo del 30/12/2021 ex art. 15, legge 7 agosto 1990 n. 241, per l'attuazione di iniziative finalizzate alla prevenzione ed alla riduzione del rischio sismico su immobili di particolare interesse strategico, veniva conferito all'Agenzia del Demanio – Struttura per la Progettazione – Polo territoriale Sud, attraverso il Responsabile unico del Procedimento ing. Enrica Acconcia (nel seguito "RUP"), il seguente servizio:

- *“redigere gli atti di gara e assumere il ruolo di Stazione Appaltante per la progettazione, l'affidamento e l'esecuzione degli interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico”.*

Successivamente, con nota prot. 63 del 09.01.2023 il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (utente di una parte dell'immobile oggetto del presente intervento), comunicava di aver individuato l'Agenzia del Demanio quale SA per la progettazione e l'esecuzione di alcuni interventi di completamento interni ed esterni (rifacimento facciate, tinteggiatura interna dei locali, adeguamento funzionale al DM 37 del 22/01/2008, rifacimento pavimentazione locali archivi posti al primo piano) il tutto come stimato nella nota prot. 2022/1993/DRCAM del 26.07.2022 dell'Agenzia del Demanio, per un importo complessivo di QE pari a € 1.646.556,00.

Tutto ciò premesso, occorre pertanto procedere con l'affidamento dei *Servizi di Ingegneria e Architettura*, specificati ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4 e meglio dettagliati in seguito, nell'ambito dei *"LAVORI MIGLIORAMENTO SISMICO, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE, DELL' EDIFICIO CD. PALAZZO PIERCE EX HOTEL DE LONDRES"*.

4. Inquadramento e descrizione dell'immobile

Il compendio immobiliare denominato "Palazzo Pierce, ex Hotel de Londres" è ubicato in Napoli, in Piazza Municipio n. 61. L'edificio, realizzato tra il 1895 ed il 1899 e rientrante nel più ampio progetto di "Risanamento della città di Napoli", sorge su un lotto di forma rettangolare ed è delimitato da due rilevanti assi viari che si innestano su Piazza Municipio, ossia via Medina e via Agostino De Pretis.

L'edificio è classificato come "unità edilizia speciale otto/novecentesche – originaria o di ristrutturazione a struttura modulare" all'interno della Tav. 7 della variante generale al PRG per il centro storico del Comune di Napoli approvata con DPGRC n. 323 del 11/06/2004. Inoltre, l'immobile è stato dichiarato "Bene architettonico di interesse culturale" ai sensi dell'art.10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, con decreto di interesse storico-architettonico e interesse archeologico relativamente all'area di sedime, n. 254 del 10 novembre 2022 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.

L'edificio ricade infatti in area di interesse archeologico, così come riportato nella Tav. 14 della variante al PRG.

Da un punto di vista catastale, l'edificio è censito al Catasto Fabbricati del comune di Napoli al foglio n. 2 particella 93.

L'immobile che rappresenta uno dei primi esempi importanti dell'*art nouveau*, sia per le facciate di stampo neorinascimentali che per le ricche decorazioni degli ambienti interni, si sviluppa su 6 piani fuori terra ed uno interrato e consta di una superficie Lorda di Pavimento (SLP) pari a circa 8.785,27 mq.

L'impianto dell'edificio è quello tipico in muratura napoletana, con setti nelle due direzioni x e y, realizzata con blocchi di tufo giallo napoletano, in alcuni casi listata con due filari di mattoni pieni di laterizio, allettati con malta a base di calce e pozzolana. Al piano seminterrato, l'impalcato è sorretto da volte in muratura con tipologia a botte, a crociera e a vela, mentre ai piani superiori i solai sono in ferro con voltine di tufo.

Nelle due parti limitrofe alla zona di ingresso centrale, nella parte Sud, al fine di ottenere ampi spazi liberi per le aree comuni del vecchio Hotel de Londres, le murature di spina sono state sostituite con strutture reticolari metalliche, una scelta davvero innovativa rispetto all'epoca di costruzione. Le intelaiature in acciaio, che interessano l'intera verticale del fabbricato, a meno del seminterrato, sono costituite da complesse travature orizzontali di collegamento tra pilastri tralicciati, realizzati con elementi a doppio T. Questi telai in ferro, al solo piano seminterrato, poggiano su paramenti murari in piperno.

L'edificio presenta tre scale principali per il collegamento dei vari piani, caratterizzate da profili in ferro a sbalzo, incastrati nel paramento murario.

Nella porzione di fabbricato confinate con via Medina, la scala è a "quarto di cerchio" con struttura mista costituita da profilati in acciaio a doppio T innestati a sbalzo nella muratura del vano scala reciprocamente collegate mediante piattabande in "spaccatelle di tufo".

Per una più approfondita conoscenza dell'immobile, si rimanda agli elaborati del PFTE, anche per quanto riguarda la tipologia strutturale ed impiantistica e la destinazione degli spazi.

5. Natura e oggetto dell'appalto

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'articolo 3 lettera vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito anche Codice), relativi alla *progettazione definitiva, progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, da redigere in BIM, inerenti le attività di Miglioramento Sismico, Efficientamento Energetico e Riqualificazione funzionale, per l'intervento di Manutenzione Straordinaria dell'immobile denominato "Palazzo Pierce – Ex Hotel de Londres" codice demaniale NAD0277.*

Ai sensi dell'articolo 51, co. 1, del Codice dei Contratti, l'appalto è costituito da un unico lotto, poiché, l'eventuale suddivisione in lotti dello stesso, comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio, anche in ragione del fatto che l'affidamento mira alla compiuta realizzazione dell'intervento, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità

degli stessi. I lavori si riferiscono, infatti, ad un progetto caratterizzato da interventi funzionalmente e localmente interconnessi la cui unitarietà favorisce meglio tempi di realizzazione degli stessi, con inevitabili ricadute positive sul fabbisogno finanziario occorrente per l'esecuzione dell'appalto.

L'Aggiudicatario sarà soggetto ai seguenti obblighi, meglio specificati nel seguito:

- riservatezza e divieto di divulgazione delle informazioni relative all'attività svolta;
- rispetto delle esigenze della SA e/o degli enti utenti ed eventuali integrazioni ad esigenze sopravvenute a seguito dell'approvazione del progetto definitivo;
- condivisione degli obiettivi e degli indirizzi, che avverrà in maniera continua durante l'esecuzione del servizio tra progettisti incaricati ed enti utenti attraverso l'ufficio del RUP;
- aggiornamento periodico in merito allo stato di avanzamento della progettazione;
- predisposizione, su richiesta dell'Agenzia del Demanio, ed in qualsiasi fase, di report scritti ed elaborati grafici, anche in formato elettronico, per eventuali chiarimenti e delucidazioni, al fine di consentire la **valutazione in itinere e finale** del progetto.

Le attività oggetto dell'appalto, elencate nella successiva Tabella 1, sono dettagliatamente descritte nei successivi capitoli del presente Capitolato Tecnico Prestazionale con i relativi allegati:

Tabella 1– Oggetto dell'appalto

n.	Descrizione delle prestazioni	Rif. Capitolo	CPV
1	Attività preliminare alla progettazione	9	71250000-5
2	Progettazione Definitiva	10	
3	Progettazione Esecutiva	11	
4	Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione Definitiva	12	
5	Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione Esecutiva		

La SA si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, come indicate nella precedente tabella, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa, anche per motivi di pubblico interesse, necessità, fatti obiettivi ad essa non imputabili, esigenze non previste né prevedibili con l'ordinaria diligenza. In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento.

6. Importo lavori e stima dei servizi

L'importo totale dei lavori, determinato a partire dalle risultanze degli elaborati economici del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, è pari ad € 10.158.883,02. Questo importo è stato successivamente incrementato, considerando anche i lavori di manutenzione esterna ed interna afferente alla zona TAR, ad **€ 11.928.488,62**. Ai fini del calcolo dell'importo dei lavori, attualizzati, si rimanda all'allegato "A) Corrispettivi" del presente Capitolato Tecnico Prestazionale.

Il quadro economico riferito al servizio in esame è pari ad **€ 914.970,58** come sotto riportato e predisposto dalla SA:

Tabella 2 – Quadro economico generale del servizio

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEL FABBRICATO DENOMINATO NAD0277 "PALAZZO PIERCE - EX HOTEL DE LONDRES" SITO IN NAPOLI ALLA PIAZZA MUNICIPIO 61			
QUADRO ECONOMICO SERVIZI DI PROGETTAZIONE			
A - Importo S.I.A.			
A1.1	Corrispettivi attività professionali (P.D.) spese di studio (incluse spese ed oneri accessori)		€ 353.802,55
A1.2	Corrispettivi attività professionali (P.E.) spese di studio (incluse spese ed oneri accessori)		€ 307.214,26
A2	Indagini, accertamenti, rilievi		€ 33.695,48
A3	Costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso (5% di A2)	5%	€ 1.684,77
A	Importo Servizi di Progettazione Definitiva, Esecutiva e C.S.P. (A1.1+A1.2+A2+A3)		€ 696.397,06
	Importo appalto soggetto a ribasso		€ 694.712,29
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti	2,00%	€ 13.220,34
B2.1	Incentivi per funzioni tecniche relative ai servizi ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Quota fondo Innovazione ex art. 9 comma 2 del Regolamento Incentivi al personale (80% di 1,5 di A)	1,20%	€ 8.356,76
B2.2	Incentivi per funzioni tecniche relative ai servizi ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Quota fondo Innovazione ex art. 9 comma 3 del Regolamento Strumentazione (20% di 1,5 di A)	0,30%	€ 2.089,19
B3	Spese ANAC		€ 410,00
B4	Spese per pubblicità gara		€ 2.852,00
B5	Oneri spese istruttoria		€ 1.000,00
B6	Contributi cassa di previdenza per progettisti (4% di A)	4%	€ 27.788,49
B7	I.V.A. 22% su imprevisti (22% B1)	22%	€ 2.908,47
B6	I.V.A. 22% su spese di pubblicità gare servizi (22% di B4)	22%	€ 627,44
B7	I.V.A. 22% su spese tecniche per progettisti (22% di A+B6)	22%	€ 159.320,82
B	TOTALE (B1+...B7)		€ 218.573,52
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)			€ 914.970,58
	di cui quota con finanziamento a valere su Fondi Casa Italia - Cap.908	67,62%	€ 618.714,31
	di cui quota con finanziamento a valere su Fondi Agenzia - Cap.7759	32,38%	€ 296.256,27

L'importo per lo svolgimento dei servizi a base di gara ammonta ad **€ 696.397,06** (euro seicentonovantaseimilatrecentonovantasette/06), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, di cui **€ 1.684,77** per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo deve ritenersi remunerativo di tutte le prestazioni indicate nella documentazione di gara e delle ulteriori prestazioni offerte dal concorrente in sede di gara. L'importo si intende fisso e invariabile per tutta la durata del contratto: non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggiorazione dello stesso né abbuono in caso di aumento di costi derivante da qualsivoglia ragione.

L'importo a base di gara è stato calcolato ai sensi del Decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice" (in seguito: D.M. 17.6.2016).

Si riporta, nelle successive tabelle, l'elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi:

Tabella 3 – Categorie, ID e tariffe

Categoria opere D.M. 17.06.2016	Importo dei Lavori	FASE PRESTAZIONALE	ID.	Corrispettivo	Spese	Importo corrispettivo al netto delle spese generali di studio	Spese generali di studio	Importo totale
S.04	8.152.501,50 €	ATTIVITA' PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE	per rilievo integrativo, eventuali indagini ritenute necessari per l'O.E.	23.029,11 €	-	358.188,48 €	26.720,63 €	384.909,12 €
			sicurezza (5%)	1.151,46 €	-			
		PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01-QbII.03-QbII.05-QbII.08-QbII.09-QbII.12-QbII.13-QbII.17-QbII.23	179.902,84 €	14.392,23 €			
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01-QbIII.02-QbIII.03-QbIII.04-QbIII.05-QbIII.06-QbIII.07	154.105,08 €	12.328,41 €			
E.22	2.411.070,62 €	ATTIVITA' PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE	per rilievo integrativo, eventuali indagini ritenute necessari per l'O.E.	6.810,77 €	-	202.220,94 €	15.605,57 €	217.826,51 €
			sicurezza (5%)	340,54 €	-			
		PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01-QbII.03-QbII.05-QbII.08-QbII.17-QbII.20-QbII.21-QbII.23	106.204,57 €	8.496,37 €			
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01-QbIII.02-QbIII.03-QbIII.04-QbIII.05-QbIII.06-QbIII.07	88.865,06 €	7.109,20 €			
IA.02	1.014.916,50 €	ATTIVITA' PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE	per rilievo integrativo, eventuali indagini ritenute necessari per l'O.E.	2.866,93 €	-	54.628,98 €	4.129,50 €	58.758,48 €
			sicurezza (5%)	143,35 €	-			
		PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01-QbII.03-QbII.05-QbII.08-QbII.17-QbII.20-QbII.21-QbII.23	25.809,36 €	2.064,75 €			
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01-QbIII.02-QbIII.03-QbIII.04-QbIII.05-QbIII.06-QbIII.07	25.809,35 €	2.064,75 €			
IA.03	350.000,00 €	ATTIVITA' PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE	per rilievo integrativo, eventuali indagini ritenute necessari per l'O.E.	988,68 €	-	32.394,45 €	2.508,51 €	34.902,96 €
			sicurezza (5%)	49,43 €	-			
		PROGETTAZIONE DEFINITIVA	QbII.01-QbII.03-QbII.05-QbII.08-QbII.17-QbII.20-QbII.21-QbII.23	15.678,18 €	1.254,25 €			
		PROGETTAZIONE ESECUTIVA	QbIII.01-QbIII.02-QbIII.03-QbIII.04-QbIII.05-QbIII.06-QbIII.07	15.678,16 €	1.254,25 €			
Totale					696.397,06 €			696.397,06 €

In ragione di quanto previsto dall'art. 48 comma 2 del Codice circa la determinazione delle prestazioni principali e secondarie, si evidenzia che:

- la **prestazione principale** si sostanzia in attività afferenti alla categoria/ID:
S.04 – “Strutture” - “*Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative*”;
- le **prestazioni secondarie** sono costituite da attività afferenti alle categorie/ID:
E.22 – “Edilizia”;
IA.02 e IA.03 – “Impianti”.

Il tutto come riportato nella tabella seguente:

Tabella 4 – Prestazioni Principali e Secondarie

Categoria opere D.M.17.06.2016	DESCRIZIONE	Importo totale corrispettivo (comprensivo di spese)	Incidenza	Prestazione (art. 48 c.2 del Codice)
S.04	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative.	384.909,12 €	55,27%	PRINCIPALE
E.22	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.	217.826,51 €	31,28%	SECONDARIA
IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	58.758,48 €	8,44%	SECONDARIA
IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	34.902,96 €	5,01%	SECONDARIA
TOTALE		696.397,06 €	100,00%	

Si riporta, nella **Tabella 5**, un prospetto riepilogativo delle prestazioni suddiviso per macro attività:

Tabella 5– Prospetto prestazioni per macro attività

	DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE	Importo appalto soggetto a ribasso (A1)	Costi manodopera soggetti a ribasso (ricompresi nell'importo A1)	Costi speciali sicurezza non soggetti a ribasso (A2)	Importo totale appalto (A1+A2)
1	Attività preliminari alla progettazione	33.695,48 €	6.739,10 €	1.684,77 €	35.380,25 €
2	Progettazione definitiva e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione definitiva	353.802,55 €	-	-	353.802,55 €
3	Progettazione esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione esecutiva	307.214,26 €	-	-	307.214,26 €
TOTALE		694.712,29 €	6.739,10 €	1.684,77 €	696.397,06 €

I costi della manodopera, soggetti al ribasso d'asta e costituenti un "di cui" dell'importo A1 indicato in **Tabella 5**, afferiscono all'esecuzione di eventuali rilievi, indagini strutturali, geologiche, geotecniche, etc., integrative rispetto a quelle già effettuate in fase di audit e ritenute necessarie dall'Operatore Economico affidatario della progettazione in relazione alla finalità del servizio da svolgere.

I costi della sicurezza speciali, non soggetti al ribasso d'asta, riguardano gli apprestamenti per l'esecuzione in sicurezza delle indagini strutturali e geologiche integrative.

7. Normativa di riferimento

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie. Dovrà, altresì, essere rispettato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI ecc.), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti. Devono, inoltre, essere rispettati tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

Il progetto dovrà essere sottoposto all'attenzione degli Enti aventi competenza ad esprimere pareri

sull'opera, al fine di acquisire tutti i nullaosta, autorizzazioni ed assensi necessari, volti alla successiva realizzazione del progetto.

Si precisa che sarà cura ed onere del progettista incaricato individuare, per il rispetto della legislazione sovranazionale, nazionale, regionale, provinciale e locale, tutti gli Enti preposti all'approvazione delle diverse fasi progettuali.

Si riportano di seguito a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo alcune delle principali norme di riferimento:

7.1. Norme in materia di contratti pubblici

La progettazione dovrà essere svolta in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 50/16 e ss.mm.ii., ai relativi decreti attuativi e alle indicazioni delle Linee Guida emanate dall'ANAC, al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente in materia.

Norme in materia di contratti pubblici:

- D. lgs 18 Aprile 2016 n.50 e s.m.i. "Nuovo Codice Appalti";
- Decreti Ministeriali emanati in attuazione del D.lgs 50/2016;
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i. per le parti non ancora abrogate dal codice;
- Legge n. 241/90 e s.m.i. .

7.2. Normativa urbanistica e beni culturali

- D. lgs. 22 Gennaio 2004, n.42: "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- D.P.R. 18 Aprile 1994 n.383: "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- D.P.R. 24 Luglio 1977 n.616: "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382";
- D.M. 2 Aprile 1968 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da conservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti";
- Legislazione Regionale in materia di tutela ed uso del territorio.

7.3. Normativa in materia strutturale ed antisismica

- Circolare Ministero LL.PP. 21 gennaio 2019 n. 7 "Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al DM 17 Gennaio 2018";
- D.M. 17 Gennaio 2018: "Norme tecniche per le costruzioni" N.T.C. 2018;
- D.M. 28 Febbraio 2017 n.58 "Approvazione delle linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché delle modalità per l'attestazione dell'efficacia degli interventi effettuati"
- O.P.C.M. 3 Maggio 2005 n. 3431: "Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»;
- D.P.C.M. 21 Ottobre 2003: "Disposizioni attuative dell'art. 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003",
- O.P.C.M. 20 Marzo 2003 n. 3274 e s.m.i.: "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- Legge 5 Novembre 1971 n. 1086: "Norme per la disciplina delle opere in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica".

7.4. Norme in materia di risparmio/contenimento energetico

- D.Lgs 8 novembre 2021, n. 199 Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo

- e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.
- D.M. 26 Giugno 2015: "Adeguamento del decreto del MISE 26 Giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici";
- D.Lgs. 4 Luglio 2014 n. 102: "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE ed abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE";
- D.P.R. 16 Aprile 2013 n. 74: "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'art.4, comma 1), lettere a) e c) del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005 n.192";
- il Decreto Legge 4 giugno 2013, n.63 "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale";
- la Legge 3 agosto 2013, n. 90 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63";
- D.M. 26 Giugno 2009: "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";
- D.P.R. 59/09 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs. 192/05, concernente attuazione della Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia";
- D.Lgs. 311/06 "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 192/05, recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.Lgs. 19 Agosto 2005 n.192: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.Lgs. 192/05 "Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.M. 2 Aprile 1998: "Modalità di certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti ad essi connessi";
- D.P.R. 26 Agosto 1993 n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici e ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art.4, comma 4, della legge 9 Gennaio 1991, n.10";
- Legge 9 Gennaio 1991 n.10: "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- Piano Urbanistico Comunale del Comune di Napoli (NA).

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme regionali e comunali che non siano in contrasto con la normativa inerente le opere realizzate per conto dello Stato.

Si specifica che, in tale ambito, la normativa regionale per i profili di esclusiva competenza è da ritenersi sovraordinata rispetto a quella nazionale.

7.5. Norme in materia di sostenibilità ambientale ed inquinamento

- D. Mite 23 Giugno 2022 n. 256: "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi";
- D.M. Ambiente 07 Marzo 2012- all.1: "Servizi energetici per gli edifici, di illuminazione e forza motrice e di riscaldamento e raffrescamento";
- D.M. Ambiente 25 Luglio 2011 – all.2: "Acquisto di serramenti esterni";
- D.Lgs. 16 Gennaio 2008 n. 4: "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale";

Conformemente a quanto previsto dal Decreto Mite n. 256 del 23/06/2022 è da ritenersi obbligatorio e vincolante per l'Aggiudicatario tutto quanto previsto dalla normativa sui CAM per gli edifici esistenti ove non incompatibile con le esigenze di tutela e previa apposita approvazione della competente Soprintendenza.

La progettazione dell'intervento dovrà rispettare le indicazioni contenute nel D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" ove queste risultino applicabili.

Relativamente alle terre da scavo, si rimanda alle procedure di cui al comma 1, lettera c, dell'art.185

del D.Lgs.152/06, al D.M. n. 161 del 10/08/2012 e al D.P.R. 120/2017.

7.6. Norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza

- Legge 1 Ottobre 2012, n. 177: "Modifiche al decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici";
- D.lgs. 3 Agosto 2009 n.106: "Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.lgs. 9 Aprile 2008 n.81: "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e s.m.i.;
- Regolamento di Igiene per la tutela della salute e dell'ambiente vigente del Comune di Napoli (NA).

7.7. Norme in materia di superamento delle barriere architettoniche

- D.P.R. 24 Luglio 1996 n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- D.M. 14 giugno 1989 n. 236: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"

La progettazione dovrà pertanto svolgersi nel rispetto dei principi di accessibilità e visitabilità previsti dalle suddette norme.

7.8. Norme in materia di prevenzione incendi

Per la progettazione degli edifici dovranno essere rispettate le seguenti normative specifiche:

- D.M. 14 febbraio 2020 "Aggiornamento della sezione V dell'allegato 1 al decreto 3 agosto 2015, concernente l'approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi."
- D.M. 15 maggio 2020 "Ministero dell'Interno - Approvazione delle norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa"
- D.M. 18 ottobre 2019 "Modifiche all'allegato 1 al decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, recante «Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139»"
- D.M. 12 aprile 2019 "Modifiche al decreto del 3 agosto 2015 e s.m.i..";
- Decreto Ministeriale 08/06/2016 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139".
- Decreto Ministeriale 03/08/2015 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139";
- D.lgs. 28 Febbraio 2012 n. 64: "Regolamento del servizio del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'art.140 del D.lgs. 13 Ottobre 2005 n.217";
- Nota D.C.PREV. del 7 Febbraio 2012 prot. 1324: "Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici";
- D.M. 20 Dicembre 2012: "Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi";
- Regolamento di prevenzione incendi: D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, ...";
- Allegato I "Elenco delle attività soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi";
- D.M. 16 Febbraio 2007: "Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione";
- D.M. 9 Marzo 2007: "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco";
- D.M. 9 Maggio 2007: "Direttive per l'attuazione dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio";
- D.M. 22 febbraio 2006 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici";
- D.Lgs. 8 Marzo 2006: "Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, a norma dell'art. 11 della legge 29 Luglio 2003 n. 229"

- D.M. 28 Aprile 2005: “Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l’esercizio degli impianti termici a combustibili liquidi”;
- D.M. 15 Settembre 2005: “Regola tecnica di prevenzione incendi per vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette a controlli di prevenzione incendi”;
- D.M. 3 Novembre 2004: “Disposizioni relative all’installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l’apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso di incendio”;
- D.M. 22 novembre 2002 “Disposizioni in materia di parcheggio di autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto all’interno di autorimesse in relazione al sistema di sicurezza dell’impianto”.
- Circolare 1 Marzo 2002 n.4: “Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili”;
- D.M. 12 Aprile 1996: “Regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici alimentati da combustibili gassosi”;
- D.M. 1 febbraio 1986 “Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l’esercizio di autorimesse e simili”.
- D.M. 30 Novembre 1983: “Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi”.
- D.M. 14/10/2021: nuovo capitolo V.12 “Altre attività in edifici tutelati” (in vigore dal 25/11/2021).
- Decreto Ministeriale 08/06/2016: “Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell’articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139”.

7.9. Norme in materia di impianti

La progettazione impiantistica dovrà essere mirata alla minimizzazione dei consumi nell’uso dell’energia elettrica mediante le seguenti azioni:

- utilizzo di lampade a basso consumo energetico per tutte le applicazioni illuminotecniche;
- adozione di sistemi automatici di controllo del flusso luminoso e della necessità della presenza per l’illuminazione degli ambienti ad alta luminosità naturale;
- inserimento di un sistema di rifasamento generale;
- adozione di motori elettrici ad alta efficienza e di azionamenti ad inverter.
- La progettazione e l’esecuzione degli impianti dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dal D.M. 37/08, dal D.P.R. 462/01 e dalle ulteriori norme nazionali, regionali e di buona tecnica applicabili. La progettazione dovrà essere svolta in ottemperanza alla normativa UNI, UNI EN, CEI, CIG vigente.

• Illuminazione artificiale:

Relativamente all’illuminazione artificiale, si rimanda alle seguenti fonti normative e regolamentari:

- D.M. 18/12/1975;
- D.M. 26/08/1992;
- Circolare 3625/65;
- Norma UNI EN 12464;
- Circolare 16/1951;
- Circolare 79/71;
- Regolamenti comunali vigenti;
- Requisiti cogenti regionali.

L’illuminazione dovrà garantire il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI EN 12464-1 in termini di:

- illuminamento locale e circostante;
- uniformità;
- abbagliamento (diretto o riflesso);
- riflessioni.

L’illuminazione di emergenza dovrà garantire una sicura uscita dall’edificio attraverso vie di fuga opportunamente segnalate ed individuabili con assoluta certezza. Dovrà inoltre essere assicurata la pronta identificazione degli allarmi e delle attrezzature antincendio lungo le vie di uscita.

L’illuminazione di emergenza lungo le vie d’esodo dovrà rispettare le prescrizioni impartite dalla norma UNI 1838 e dovrà inoltre consentire lo svolgimento di adeguate procedure di sicurezza da parte degli operatori coinvolti in processi potenzialmente pericolosi.

I pittogrammi dovranno essere conformi, per grafica e formato, alle norme UNI 7546, alle direttive CEE 92/58 introdotte il 24/06/1992 e al D.Lgs.81/08.

Gli impianti elevatori dovranno rispettare le seguenti norme: D.Lgs.162/99, D.M. 15/09/05 (ove applicabile), D.P.R 8/2015, D.M. 101/2015, UNI EN 80-81 e UNI 81-73.

- **Impianto prese, forza motrice e domotica**

Dovrà essere previsto l'utilizzo di sistemi di domotica ed un numero adeguato di prese per le seguenti funzioni:

- postazioni di lavoro;
- punti presa, facilmente raggiungibili senza intralcio per la circolazione, per la ricarica di apparecchiature informatiche da parte dell'utenza;
- punti presa di servizio per pulizia dei locali ed esecuzione dei lavori di manutenzione;
- punti presa per alimentazione di distributori automatici;
- punti prese presso i locali tecnologici;
- punti prese (disattivabili) ubicati all'esterno dell'edificio;
- asservimento degli impianti tecnologici e speciali.

- **Impianti dati e fonia**

L'intero edificio dovrà essere predisposto per rete dati e fonia, in termini di vie cavi e scatole per le utenze. L'edificio dovrà essere coperto, inoltre, da trasmissione dati WIFI. Le postazioni di lavoro dovranno essere raggiunte da cablaggi in rame. Presso le postazioni di lavoro dovranno essere previste prese TD per il collegamento LAN e per la rete VOIP.

Per le utenze informatiche dovrà essere prevista l'installazione di UPS.

- **Impianti antintrusione e impianto di videosorveglianza**

Dovrà essere previsto l'utilizzo di sistemi antintrusione, a protezione di accessi praticabili con componenti IMQ II livello, e sistemi di videosorveglianza TvCC.

- **Impianti alimentati da energia rinnovabile**

Gli immobili dovranno essere progettati in modo da garantire:

- la copertura, nelle percentuali previste dalla normativa vigente, dei consumi complessivamente previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili;
- una potenza elettrica, misurata in funzione della superficie coperta dell'edificio come previsto dalla normativa vigente, installata in posizione accessibile ai fini della manutenzione, mediante impianti alimentati da energia rinnovabile e per la copertura di quota parte dei consumi finali di energia elettrica del sistema edificio-impianto.

- **Impianti meccanici**

Gli impianti dovranno essere progettati in conformità a quanto necessario per la destinazione d'uso ufficio, alle normative attualmente vigenti. A titolo esemplificativo e non esaustivo l'edificio dovrà essere dotato della seguente dotazione impiantistica:

- riscaldamento e raffrescamento degli uffici;
- riscaldamento degli ambienti di servizio;
- ventilazione in estrazione dei bagni ciechi;
- immissione di aria primaria di rinnovo nei locali privi di comunicazione diretta con l'esterno;
- produzione centralizzata di acqua calda sanitaria;
- centrale termofrigorifera;
- supervisione;
- impianti di ricezione e distribuzione dell'acqua fredda potabile;
- impianti di distribuzione dell'acqua calda sanitaria (comprese le reti di ricircolo);
- impianti di raccolta e convogliamento interni delle acque nere;
- apparecchi sanitari e rubinetterie;
- sistemi di rilevazione e spegnimento incendi (es. estintori, naspi ecc.);

➤ ascensori.

7.10. Norme in materia di acustica

- Legge 447/95 s.m.i. Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- D.P.C.M. del 05.12.1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- D.Lgs. n. 194 del 19.08.2005 – Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale;
- D.P.C.M. del 01.03.1991 – Limiti massimi di esposizione del rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- D.P.C.M. del 14.11.1997 – Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;
- D.M. Ministro Ambiente del 16.03.1998 – Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico;

8. Documentazione disponibile al momento dell'offerta

I seguenti elaborati tecnici, integralmente pubblicati sul sito dell'Agenzia del Demanio, sono allegati al presente Capitolato:

Allegato A)	Corrispettivi;
Allegato B.1)	BIMMS - Method Statement - ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003;
Allegato B.2)	BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFRIL-XX-SM-Z-SS0001;
Allegato B.3)	BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-DR0001;
Allegato B.4)	BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-ER0001;
Allegato B.5)	BIMSO - Specifica Operativa per oGI – NAD0277-ADM-SPECIFOGI- XX-SO-Z-G00001;
Allegato C)	Elaborati Audit;
Allegato D)	Elaborati PFTE;
Allegato E)	Relazione prestazionale.

Con riferimento al materiale messo a disposizione dei Concorrenti di cui agli Allegati C) e D), si specifica che gli elaborati progettuali editabili nonché i modelli tridimensionali in formato BIM relativi agli Audit (c.d. "As-Is") ed al PFTE, saranno messi a disposizione degli operatori che ne facciano richiesta. Le Linee guida "Suddivisione modelli disciplinari", saranno messi a disposizione al solo Aggiudicatario del servizio.

L'Aggiudicatario è tenuto ad adeguarsi ad eventuali futuri aggiornamenti dei suddetti elaborati che verranno forniti dalla SA durante il servizio.

Si specifica che, durante l'esecuzione del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva del presente appalto, sono previste diverse fasi di confronto tra progettisti, SA e Amministrazioni Usuarie, opportunamente cadenzate, finalizzate al monitoraggio del servizio reso secondo quanto descritto nel seguito. A tal proposito prima dell'avvio della progettazione definitiva, la SA organizzerà degli appositi incontri preliminari, ai quali l'operatore economico aggiudicatario del presente servizio è tenuto a partecipare.

Pertanto, la progettazione definitiva dovrà tener conto delle esigenze manifestate dalle varie amministrazioni usuarie dell'immobile, oltre che delle eventuali richieste/pareri anche informali formulate dalla Soprintendenza.

Si ribadisce che a seguito della redazione del progetto definitivo, il quale fornirà stime più affidabili dei costi di costruzione rispetto al PFTE, le scelte progettuali assunte, oggetto di ulteriore approfondimento in vista del successivo progetto esecutivo, dovranno essere necessariamente condivise ed approvate dalla SA in opportuni tavoli tecnici con le Amministrazioni Usuarie, prima dell'avvio della successiva fase di progettazione esecutiva. **Pertanto, qualora nel corso delle attività di progettazione, sia essa definitiva che esecutiva, gli importi delle opere determinati dovessero superare quelli previsti nelle fasi progettuali precedenti, il progettista dovrà fermare le attività e informare il RUP,**

tempestivamente e in forma scritta, attendendo istruzioni sul proseguimento.

La SA s'impegna a fornire all'aggiudicatario tutto quanto in proprio possesso ed utile all'espletamento del servizio. Qualora non risultasse possibile mettere a disposizione dell'aggiudicatario tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico, le ulteriori prestazioni per la ricerca e l'ottenimento della documentazione mancante verranno eseguite dall'incaricato senza ulteriori oneri a carico della SA.

9. Attività preliminare alla progettazione

Per l'immobile denominato "PALAZZO PIERCE - EX HOTEL DE LONDRES" è stata effettuata una campagna di rilievi ed indagini quali diagnosi energetica, campagna di diagnostica strutturale e verifiche di vulnerabilità sismica ai sensi delle N.T.C. 2018.

A tal riguardo si precisa che per la parte strutturale è stato elaborato un PFTE con indicazioni degli interventi di miglioramento sismico da intraprendere mentre per la parte afferente l'efficientamento energetico sono stati ipotizzati degli scenari all'interno degli audit energetici. Pertanto, l'attività preliminare alla progettazione avrà lo scopo di ottimizzare la progettazione degli interventi di miglioramento sismico e riqualificazione energetica, oggetto del presente affidamento massimizzando la conoscenza dell'intero immobile dal punto di vista strutturale ed energetico.

Partendo dalle risultanze dei suddetti studi, verifiche sismiche dell'edificio ed audit energetici, le ipotesi progettuali di cui sopra potranno essere confermate o modificate, previa opportuna motivazione, da condividere con la SA.

I risultati ed i dati di riferimento di dette prove saranno raccolti in una apposita relazione inserita come parte integrante del progetto.

Inoltre, in relazione agli interventi relativi alla zona in uso al TAR, prima di procedere alla progettazione, in questa fase andranno reperiti i quadri esigenziali dell'Amministrazione usuaria affinché la progettazione sia in linea con le suddette richieste.

Allo scopo di perseguire una progettazione integrata di tutti gli interventi si rimanda alle indicazioni riportate nella Relazione Prestazionale allegata al presente Capitolato (Allegato E).

Si precisa che per l'immobile oggetto del presente appalto, è in corso un affidamento per i lavori di manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione e dell'antincendio a servizio del TAR Campania – Napoli, pertanto la soluzione progettuale derivante dalle indagini integrative relative all'efficientamento energetico dovrà essere oggetto di preventiva condivisione con la SA al fine di verificare la compatibilità degli interventi previsti con quelli già in essere.

Inoltre, sarà cura del progettista procedere all'aggiornamento di tutte le attività preliminari alla progettazione consistenti in rilievi, modelli tridimensionali BIM, prove, sondaggi, ricerche, documentazioni fotografiche, verifiche, valutazioni, etc. che si rendessero necessari. Dovranno essere eseguite in questa fase tutte le attività propedeutiche alla progettazione, anche in forma integrativa rispetto a quanto posto a disposizione dalla Stazione Appaltante al soggetto aggiudicatario.

Per quanto attiene l'esecuzione di prove e sondaggi **nel caso di subappalto necessario**, trattandosi di subappalto finalizzato ad ovviare alla carenza dei requisiti e considerato che il divieto di subappalto si tradurrebbe nella mancanza dei requisiti di partecipazione, **si specifica** che non potrà essere attivato **il soccorso istruttorio** laddove l'operatore economico, seppur non autonomamente in possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, ***non abbia manifestato espressamente in sede di offerta la volontà di affidare a terzi la parte del servizio di competenza dei laboratori.***

L'aggiudicatario sarà responsabile della corretta esecuzione di tutte le prove, i sondaggi e gli accertamenti di cui sopra, essendo suo obbligo dirigerne l'esecuzione nonché verificare la correttezza e la completezza degli esiti dello stesso. Le risultanze di tali attività preliminari dovranno consentire all'aggiudicatario di individuare tutti i parametri necessari per il completo sviluppo del progetto secondo le previsioni normative applicabili.

Tutta la documentazione che l'aggiudicatario produrrà durante questa fase dovrà essere raccolta e ordinatamente esposta in un fascicolo contenente le risultanze delle attività preliminari alla progettazione, consegnato alla Stazione Appaltante su supporto informatico e cartaceo, eventualmente in più copie su richiesta del R.U.P.

Parallelamente alla fase di aggiornamento dei rilievi e delle indagini l'aggiudicatario procederà ad un'attività di ascolto delle esigenze dell'Agenzia e dell'Amministrazione Usuarie, da organizzare

eventualmente attraverso incontri con singoli soggetti o gruppi, brainstorming, questionari, etc., volti a meglio definire gli indirizzi di progettazione, anche modificando sostanzialmente la distribuzione degli spazi.

10. Progettazione Definitiva

Il progetto definitivo, redatto sulla base delle indicazioni del PFTE dovrà contenere tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio dei titoli abilitativi o di altro atto equivalente.

Inoltre, sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi nonché i calcoli ad un livello di definizione tale che, nella successiva progettazione esecutiva, non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

Il progetto definitivo deve comprendere i seguenti elaborati:

- ✓ Relazione generale;
- ✓ Relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- ✓ Rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- ✓ Elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto, che sulla base degli elementi conoscitivi acquisiti in fase di progetto di fattibilità tecnica ed economica e della relativa diagnostica, definiscano in modo compiuto le caratteristiche, i materiali, le tecniche e le tecnologie costruttive dell'immobile, nonché tipologie e metodi d'intervento;
- ✓ Calcoli delle nuove strutture e degli impianti;
- ✓ Calcoli degli interventi di miglioramento sismico;
- ✓ Disciplina descrittiva e prestazionale degli elementi tecnici;
- ✓ Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- ✓ Computo metrico estimativo;
- ✓ Aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza, finalizzati alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- ✓ Quadro economico, con l'indicazione dei costi della sicurezza, desunti sulla base del documento di cui alla lettera precedente;
- ✓ Cronoprogramma.

La documentazione tecnica dovrà essere inoltre redatta tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.Mite 23 giugno 2022 n. 256: "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi" emanato dal Ministero della Transizione Ecologica.

Il servizio dovrà essere sviluppato utilizzando la metodologia **BIM**, come attuata dall'Agenzia del Demanio, e dunque secondo le **Linea Guida** per la produzione informativa "**BIMMS - Method Statement**", che forniscono le indicazioni per la creazione, condivisione e consegna dei Modelli, indipendentemente dallo specifico Servizio in cui i Modelli vengono forniti o richiesti, nonché in conformità al **Capitolato Informativo "BIMSM-Specifica Metodologica"** di Servizio che contiene i requisiti informativi relativi allo specifico Servizio.

In particolare, per la fase di progettazione definitiva, l'Aggiudicatario dovrà attenersi alla seguente documentazione che, sebbene non materialmente allegata al presente Capitolato, ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- ✓ BIMMS - Method Statement - ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003;
- ✓ BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFRIL-XX-SM-Z-SS0001;
- ✓ BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-DR0001;
- ✓ BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-ER0001;
- ✓ Linee guida "Suddivisione modelli disciplinari" (per il solo Aggiudicatario del servizio).

Gli eventuali elaborati già prodotti nella fase delle attività preliminari alla progettazione dovranno comunque essere ricompresi nella progettazione definitiva e, se del caso, opportunamente aggiornati. Il progetto definitivo conterrà tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni amministrative, dei pareri e delle approvazioni degli enti competenti.

Già in fase di progettazione, l'operatore economico dovrà prevedere all'interno del cronoprogramma, diverse sottofasi operative di realizzazione degli interventi, con indicazione delle lavorazioni, delle sequenze temporali, della durata e delle aree di intervento, al fine di garantire la massima operatività e

ridurre al minimo i disagi per le amministrazioni coinvolte nella specifica sottofase analizzata.

Per i dettagli relativi ai contenuti ed ai requisiti prestazionali della progettazione da sviluppare, si rinvia all'Allegato E – Relazione Prestazionale, costituente parte integrante e sostanziale del presente Capitolato

10.1. Relazione generale

La relazione generale fornirà tutti gli elementi atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi e, salva diversa determinazione del Responsabile Unico del Procedimento, dovrà indicare e illustrare almeno i seguenti aspetti:

- ✓ rispondenza al progetto di fattibilità tecnica economica e ad eventuali indicazioni o prescrizioni contenute nelle autorizzazioni/approvazioni precedenti o approvate nei tavoli tecnici;
- ✓ criteri seguiti nella stesura del definitivo e le eventuali variazioni rispetto al progetto di fattibilità tecnico economica;
- ✓ aspetti geologici e geotecnici e strutturali;
- ✓ necessità di indagini, rilievi e studi;
- ✓ verifica vincoli paesaggistico/ambientali;
- ✓ verifica conformità agli strumenti urbanistici;
- ✓ verifica aspetti storici, artistici e archeologici;
- ✓ verifica leggi a cui il progetto deve conformarsi;
- ✓ verifica sicurezza dell'opera in relazione sia alle utenze principali che alle utenze deboli;
- ✓ indicazione tempi della progettazione esecutiva e della realizzazione dell'opera.

10.2. Relazioni specialistiche

A completamento di quanto contenuto nella relazione generale, il progetto definitivo dovrà comprendere, salva diversa motivata determinazione del Responsabile Unico del Procedimento, almeno le relazioni tecniche specialistiche che seguono, sviluppate, sulla base di indagini integrative e di eventuali ulteriori accertamenti, ad un livello di definizione tale che nel successivo progetto esecutivo non si abbiano significative differenze tecniche e di costo:

- ✓ Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli e delle verifiche effettuate;
- ✓ Strutturale, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli e delle verifiche effettuate. Nella relazione di calcolo degli interventi di adeguamento, dovranno essere elencati in maniera chiara ed esaustiva gli interventi strutturali previsti, con indicazione dei risultati delle verifiche post intervento rapportate a quelle ante intervento;
- ✓ Geologica, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate;
- ✓ Idrologica e idraulica, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate nonché comprensiva della redazione della domanda di allaccio alle pubbliche reti, ove necessario;
- ✓ Sicurezza antincendio, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli e delle verifiche effettuate nonché comprensiva del parere preventivo VVFF;
- ✓ Geotecnica, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate;
- ✓ Architettoneca, che contenga l'analisi delle soluzioni e delle tipologie adottate (rispetto a tutta la normativa applicabile);
- ✓ Relazione tecnica di progetto sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici di cui alla Legge 9 gennaio 1991 n. 10, al D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 – Allegato E, al D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 e al D.M. 26/06/2015 – Decreto Requisiti Minimi e Relazione Tecnica di Progetto - Recepimento della Direttiva della Comunità Europea 2002/91/CE;
- ✓ Impiantistica, con indicazione dei riferimenti normativi e delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate;
- ✓ Piano di gestione degli scavi, ove eventualmente previsti, con indicazione dei riferimenti normativi,

delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate nonché delle tipologie e degli utilizzi previsti;

- ✓ Relazione specialistica sull'applicazione dei CAM, con indicazione dei riferimenti normativi e delle fonti;

10.3. Elaborati grafici

Gli elaborati grafici componenti il progetto definitivo, dovranno descrivere in maniera compiuta e chiara le principali caratteristiche dei lavori da realizzare.

Detti documenti saranno redatti nelle opportune scale di rappresentazione in relazione al tipo di opera e di impianto da realizzare, ad un livello di definizione tale che durante il successivo progetto esecutivo non si abbiano significative differenze tecniche e di costo. Gli elaborati grafici, che a titolo puramente indicativo e non esaustivo dovranno essere prodotti, sono almeno i seguenti:

- ✓ Stralcio dello strumento urbanistico generale e attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata dai lavori;
- ✓ Planimetria d'insieme dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500, con indicazione delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni limitrofe e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;
- ✓ Planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'ubicazione delle indagini geologiche in cui le stesse sono state eseguite.
- ✓ Planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:100, in relazione alle caratteristiche dei lavori, con l'indicazione delle indagini geotecniche e delle sezioni, nella stessa scala, che riportano il modello geotecnico del sottosuolo per il volume significativo;
- ✓ Planimetria in scala non inferiore a 1:100, in relazione alle caratteristiche dei lavori, corredata da due o più sezioni atte ad illustrare tutti i profili significativi dei lavori, anche in relazione al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nella quale risulta precisata la superficie coperta dell'edificio. Tutte le quote altimetriche relative sia al piano di campagna originario sia alla sistemazione del terreno dopo la realizzazione dei lavori, saranno riferite ad un caposaldo fisso.
- ✓ Piante e sezioni in scala 1:100 indicanti gli scavi e i rinterrati ove previsti in progetto;
- ✓ Piante dello stato di progetto dei vari livelli, nella scala prescritta dai regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti.
- ✓ Un numero adeguato di sezioni, trasversali e longitudinali dello stato di progetto nella scala prescritta da regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, con la misura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai e della altezza totale dell'edificio esistente. Tutte le quote altimetriche saranno riferite allo stesso caposaldo;
- ✓ Tutti i prospetti dello stato di progetto, a semplice contorno, nella scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, completi di riferimento alle altezze e ai distacchi degli edifici circostanti, alle quote del terreno e alle sue eventuali modifiche;
- ✓ Elaborati grafici nella diversa scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali, sia in riferimento agli interventi di miglioramento sismico da adottarsi sulle strutture esistenti, sia in riferimento ad eventuali nuovi elementi aggiuntivi necessari al fine dell'adeguamento;
- ✓ Elaborati grafici di dettaglio degli interventi strutturali proposti, in scala non inferiore ad 1:50 e con indicazione delle fasi operative;
- ✓ Elaborati grafici nella diversa scala prescritta da normative specifiche atti ad illustrare il progetto di efficientamento energetico con riferimento alle diverse zone catastali;
- ✓ Abaco degli infissi, in scala non inferiore ad 1:20, ove prevista la sostituzione degli stessi elementi;
- ✓ Elaborati grafici necessari all'ottenimento delle autorizzazioni secondo quanto prescritto dalle norme edilizie e urbanistiche;
- ✓ Impianti meccanici – Riscaldamento e raffrescamento: schema funzionale dell'impianto post intervento.
- ✓ Schemi planimetrici con l'indicazione dei carichi uniformemente distribuiti previsti e altri schemi grafici relativi alla progettazione strutturale.

Gli elaborati grafici dovranno altresì comprendere la rappresentazione dei lavori necessari ad evitare effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio storico, artistico e archeologico in relazione alle attività di cantiere comprendendo, tra l'altro:

- ✓ Uno studio della viabilità di accesso al cantiere e dell'impatto dell'installazione del cantiere sulla viabilità interna ed esterna, fornendo specifiche disposizioni tecniche e pratiche volte a salvaguardare la sicurezza interna ed esterna all'area del cantiere;
- ✓ La localizzazione delle discariche necessarie per lo smaltimento del materiale proveniente da scavi e demolizioni.

Gli elaborati, nei diversi formati previsti dal capitolato, devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento ed in particolare:

- ✓ UNI 3972 – Disegni tecnici, tratteggi per la rappresentazione dei materiali;
- ✓ UNI 3968 – Tipi e grossezze di linee;
- ✓ UNI 9511 – Disegni tecnici, rappresentazione delle installazioni;
- ✓ CEI EN 61286 Classificazione 3-41 – Insieme di caratteri grafici codificati da usare nella preparazione di documenti utilizzati nell'elettrotecnica e per lo scambio di informazioni;

La tipologia ed il numero di elaborati grafici indicati nel presente articolo possono essere variati su indicazione del Responsabile Unico del Procedimento.

10.4. Calcoli delle strutture, degli interventi strutturali e degli impianti

I calcoli delle strutture e degli impianti dovranno consentire di determinare le dimensioni e le caratteristiche degli elementi strutturali e degli interventi di consolidamento da eseguire, delle reti impiantistiche e delle apparecchiature, in piena compatibilità con l'aspetto architettonico ed impiantistico e più in generale con tutti gli altri aspetti del progetto e dovranno essere sviluppati ad un livello di definizione tale che nel successivo progetto esecutivo non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

I calcoli degli impianti dovranno permettere, altresì, la definizione degli eventuali volumi tecnici necessari e, per quanto riguarda le reti e le apparecchiature degli impianti, anche la specificazione delle caratteristiche con particolare attenzione alle dimensioni e al peso.

10.5. Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

Il disciplinare descrittivo e prestazionale individua tutti i materiali, prodotti, elementi e sistemi di cui è previsto l'impiego per la realizzazione dell'intervento, ne descrive le caratteristiche, anche sotto il profilo estetico e, sulla base di specifiche tecniche, ne precisa le caratteristiche prestazionali. Il disciplinare comprende altresì il piano dei relativi controlli da effettuare durante la realizzazione dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti.

10.6. Elenco dei prezzi unitari, computo metrico estimativo e quadro economico

I prezzi unitari da applicare alle lavorazioni, da riportare in un apposito elaborato denominato "Elenco dei prezzi unitari", dovranno essere dedotti dal prezzario regionale vigente o, in mancanza della corrispondente voce, da prezzari di regioni limitrofe, o da altri listini ufficiali vigenti, previamente proposti alla SA e da questa approvati. Per eventuali lavorazioni non presenti nei suddetti prezzari, il relativo prezzo unitario dovrà essere determinato mediante analisi specifiche.

Il costo orario della manodopera, ai sensi dell'articolo 23 comma 16, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice Appalti) verrà desunto dalle tabelle approvate dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali - giusta Decreto Direttoriale n. 26 del 22.05.2020 e successivi aggiornamenti.

Il costo dei materiali, dei noli e dei trasporti sarà ricavato dalla Tabella dei Prezzi (escluso spese generali ed utile dell'impresa) del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata - Napoli – Commissione Regionale per il rilevamento dei Costi dei Materiali, dei Trasporti e dei Noli istituita con Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 505 del 28.1.1977 – vigente in fase di progettazione.

Nel caso di assenza di dati disponibili nella Tabella Prezzi di cui sopra, il costo dei materiali, dei noli e dei trasporti sarà desunto da indagine di mercato, o dedotto da altri listini ufficiali, dai listini della DEI e della CC.I.AA. di Napoli, ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato.

Per le voci non desumibili dal prezzario di riferimento se possibile le analisi dovranno comprendere voci già presenti nelle analisi dei prezzi del prezzario di riferimento.

Non potranno essere utilizzate con lo stesso codice tariffa le voci del prezzario di riferimento se a queste

vengono apportate delle modifiche alla descrizione e/o al prezzo. Non potranno essere utilizzate nuove voci di elenco prezzi che impongano l'utilizzo di uno specifico prodotto (marca e modello) se in commercio ne esistono altri equivalenti.

Il computo metrico estimativo dovrà essere redatto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari riportati nell'elenco dei prezzi unitari. L'elaborazione del computo metrico dovrà essere effettuata attraverso Sistemi Informatici ed il programma da utilizzare dovrà essere preventivamente proposto alla SA e da questo approvato.

Nel computo metrico dovranno essere sempre ben identificabili le operazioni di calcolo per la determinazione delle quantità.

Le voci di computo dovranno contenere espliciti riferimenti agli elaborati grafici, e laddove possibile agli ambienti, in modo da rendere agevole la ripercorribilità, e riportare tutte le informazioni utilizzate ai fini del computo, come le quantità parziali.

Le varie voci dell'elenco dei prezzi unitari, applicate nel computo metrico estimativo dovranno essere aggregate secondo le rispettive categorie di appartenenza, generali e specializzate, allo scopo di rilevare le incidenze dei rispettivi importi sul costo totale del computo metrico.

Si richiede a tal riguardo che il Computo metrico degli interventi venga strutturato per super-categorie di intervento riconducibili alle diverse fonti di finanziamento come di seguito riportato:

- Supercategoria 1: Miglioramento Sismico (Casa Italia);
- Supercategoria 2: Efficientamento Energetico (Fondi Agenzia);
- Supercategoria 3: Interventi parti comune sulle facciate;
- Supercategoria 4: Interventi di manutenzione relativi alla zona uso TAR.

Eventuali modifiche/integrazioni alla struttura del computo metrico e degli altri elaborati contabili dovranno essere concordate preventivamente con il D.E.C. e sottoposte alla superiore approvazione del R.U.P..

In ogni caso, prima di procedere nella redazione del documento, la struttura del computo dovrà essere preventivamente proposta alla SA e da questa approvata. La SA potrà richiedere dei computi metrici separati in relazione ad eventuali esigenze che dovessero emergere durante lo svolgimento delle attività.

10.7. Aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

I contenuti minimi di tale elaborato sono i seguenti:

- ✓ l'identificazione e la descrizione dell'opera, esplicitata con:
- ✓ la localizzazione del cantiere e la descrizione del contesto in cui è prevista l'area di cantiere;
- ✓ una descrizione sintetica dell'opera, con riferimento alle scelte progettuali individuate nelle relazioni e studi di cui alle lettere precedenti;
- ✓ una relazione sintetica concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti;
- ✓ le scelte progettuali ed organizzative, le procedure e le misure preventive e protettive, in riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere e alle lavorazioni;
- ✓ la stima sommaria dei costi della sicurezza.

10.8. Cronoprogramma

Il cronoprogramma è composto da un diagramma che rappresenta graficamente la pianificazione delle lavorazioni gestibili autonomamente, nei suoi principali aspetti dal punto di vista della sequenza logica, dei tempi e dei costi. Nel calcolo del tempo contrattuale deve tenersi conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole. In sostanza il cronoprogramma dovrà mettere in relazione oltre che le attività/lavorazioni ed i tempi di esecuzione, anche i progressivi costi/impegni di spesa necessari per l'esecuzione delle stesse attività/lavorazioni.

10.9. Acquisizione dei pareri

L'aggiudicatario dovrà espletare tutti gli adempimenti tecnici (redazione di elaborati, relazioni, modulistica) ed ogni altro atto necessario per l'acquisizione dei provvedimenti amministrativi, di

qualsiasi genere e specie, occorrenti per la positiva verifica/validazione del progetto definitivo ritenendone compresi tutti gli oneri nel prezzo offerto.

A titolo esemplificativo e non esaustivo l'aggiudicatario dovrà predisporre e presentare:

- ✓ La documentazione attestante la conformità urbanistica delle opere in progetto e la conformità alle disposizioni in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche;
- ✓ La documentazione per l'ottenimento del nulla osta delle Soprintendenze (se necessario);
- ✓ La documentazione per l'ottenimento di autorizzazioni e/o nulla osta dell'ASL;
- ✓ La documentazione per lo svolgimento delle eventuali Conferenze dei Servizi, con eventuale partecipazione alle stesse, oltre ad eventuale altre documentazioni necessarie per l'acquisizione di ulteriori pareri, nulla osta o atti di assenso comunque nominati.

11. Progettazione Esecutiva

Una volta approvato il progetto definitivo da parte della SA, il RUP ordinerà all'Affidatario, con apposito provvedimento, l'avvio della progettazione esecutiva.

Il progetto esecutivo costituisce l'ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e definisce compiutamente in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Il progetto è redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale, ove previste.

Il progetto esecutivo è redatto in conformità alla normativa sugli appalti pubblici e sviluppa ulteriormente gli elaborati grafici e documentali, nonché quelli di calcolo già svolti durante la fase della progettazione definitiva.

Considerando che il progetto esecutivo verrà posto a base di gara per la futura realizzazione, esso dovrà contenere e sviluppare in modo particolare quegli aspetti che saranno alla base del contratto da stipulare con l'operatore economico che eseguirà i lavori: gli elaborati saranno redatti in modo tale da consentire all'esecutore dell'intervento una sicura interpretazione ed esecuzione dei lavori in ogni aspetto ed elemento.

Per tutto quanto non previsto al presente articolo, in attesa del previsto riordino della materia, si rimanda a quanto disposto alla Sezione IV "Progetto esecutivo" (artt.33-43) del D.P.R. 05/10/2010 n. 207-attualmente ancora vigente.

Il Progetto esecutivo dovrà contenere almeno, salvo diversa indicazione dell'ufficio del RUP, i seguenti elaborati:

- ✓ relazione generale;
- ✓ relazioni tecniche e relazioni specialistiche con i relativi elaborati grafici e cantieristici;
- ✓ elaborati grafici del progetto esecutivo architettonico, strutturale ed impiantistico;
- ✓ elaborati grafici relativi ai particolari costruttivi;
- ✓ calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- ✓ elaborati tecnico-economici e quadro economico di spesa complessivo;
- ✓ piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- ✓ piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- ✓ computo metrico estimativo e quadro economico;
- ✓ elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- ✓ capitolato speciale di appalto per i lavori e schema di contratto;
- ✓ cronoprogramma di esecuzione.

La documentazione tecnica dovrà essere inoltre redatta tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.M. 23 giugno 2022 recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi, e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi» emanato dal Ministero della Transizione Ecologica.

Il servizio dovrà essere sviluppato utilizzando la metodologia **BIM**, come attuata dall'Agenzia del Demanio, e dunque secondo le **Linea Guida per la produzione informativa "BIMMS - Method Statement"**, che forniscono le indicazioni per la creazione, condivisione e consegna dei Modelli, indipendentemente dallo specifico Servizio in cui i Modelli vengono forniti o richiesti, nonché in conformità al **Capitolato Informativo "BIMSM-Specifica Metodologica"** di Servizio che contiene i

requisiti informativi relativi allo specifico Servizio.

In particolare, per la fase di progettazione esecutiva, l'Aggiudicatario dovrà attenersi alla seguente documentazione che, sebbene non materialmente allegata al presente Capitolato, ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- ✓ BIMMS - Method Statement - ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003;
- ✓ BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFRIL-XX-SM-Z-SS0001;
- ✓ BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-DR0001;
- ✓ BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-ER0001;
- ✓ Linee guida “Suddivisione modelli disciplinari” (per il solo Aggiudicatario del servizio).

11.1. Relazione generale

La relazione generale del progetto esecutivo descriverà in dettaglio, anche attraverso specifici riferimenti agli elaborati grafici e alle prescrizioni del capitolato speciale d'appalto, i criteri utilizzati per le scelte progettuali esecutive, per i particolari costruttivi e per il conseguimento e la verifica dei prescritti livelli di sicurezza e qualitativi.

La relazione generale dovrà contenere l'illustrazione dei criteri seguiti e delle scelte effettuate per trasferire sul piano contrattuale e sul piano costruttivo le soluzioni spaziali, tipologiche, funzionali, architettoniche, strutturali e tecnologiche previste dal progetto definitivo per come approvato. La relazione contiene inoltre la descrizione delle indagini, rilievi e ricerche effettuati al fine di ridurre in corso di esecuzione la possibilità di imprevisti.

La relazione generale dovrà tra l'altro evidenziare i seguenti aspetti:

- ✓ rispondenza del progetto a quanto richiesto nel presente Capitolato Tecnico Prestazionale;
- ✓ rispondenza del progetto esecutivo al progetto definitivo approvato ed alle eventuali indicazioni o prescrizioni richieste dalla SA;
- ✓ criteri seguiti nella redazione dell'esecutivo e le eventuali variazioni rispetto al definitivo;
- ✓ necessità di ulteriori indagini, rilievi e studi integrativi rispetto a quelli sviluppati nel progetto definitivo.

11.2. Relazioni specialistiche

Il progetto esecutivo dovrà contenere i necessari riferimenti alle relazioni specialistiche a corredo del progetto definitivo, che potranno essere ulteriormente sviluppate, anche sulla base di indagini integrative e di eventuali ulteriori accertamenti, puntualmente illustrati unitamente alle soluzioni adottate e dalle modifiche rispetto al progetto definitivo.

Le relazioni specialistiche dovranno essere ulteriormente sviluppate in modo da definire in dettaglio gli aspetti inerenti alla esecuzione ed alla manutenzione degli impianti tecnologici e di ogni altro aspetto dell'intervento o del lavoro.

Le relazioni dovranno contenere l'illustrazione di tutte le problematiche esaminate e delle verifiche analitiche effettuate in sede di progettazione esecutiva.

In considerazione della fase esecutiva, andranno sviluppate tutte le relazioni sui caratteri architettonici, strutturali ed impiantistici per un maggiore dettaglio e descrizione delle soluzioni adottate.

11.3. Elaborati grafici

Le **modalità di restituzione, la tipologia degli elaborati, il numero di sezioni e prospetti, il grado di dettaglio e la scala di rappresentazione** del progetto esecutivo saranno preventivamente concordati con il RUP/DEC ed approvati sulla base delle esigenze e degli obiettivi del livello esecutivo della progettazione fissati dalla SA.

11.3.1. Elaborati grafici del progetto esecutivo

Gli elaborati del progetto esecutivo vero e proprio, dovranno descrivere in maniera compiuta e chiara le opere da realizzare (comprese le eventuali demolizioni) fino al dettaglio massimo consentito, con riferimento diretto alle singole relazioni specialistiche coi relativi elaborati.

Gli elaborati del progetto esecutivo strutturale dovranno contenere quanto previsto dall'art. 37, comma 6 del DPR 207/2010.

Gli elaborati del progetto esecutivo impiantistico dovranno contenere quanto previsto dall'art. 37, comma 8 del DPR 207/2010 e della legislazione di settore.

11.3.2. Elaborati grafici dei particolari costruttivi e decorativi

Agli elaborati grafici del progetto esecutivo dovrà accompagnarsi una serie di elaborati specialistici di dettaglio, relativi al progetto architettonico, a quello strutturale ed a quello impiantistico che dovranno descrivere il dettaglio delle soluzioni più importanti ai fini della realizzazione dell'opera, sia per gli aspetti relativi al miglioramento sismico che quelli relativi alle soluzioni impiantistiche.

Gli elaborati di dettaglio dovranno rendere chiari all'esecutore dell'intervento tutti gli aspetti di dettaglio necessari ad una corretta esecuzione delle opere progettate, in modo da escludere la necessità di variazioni in corso di esecuzione e lasciando alla Direzione Lavori il solo compito di vigilanza sulla corretta realizzazione.

11.4. Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti

I calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti dovranno consentire la definizione nel dettaglio delle opere tanto strutturali quanto impiantistiche in ogni loro aspetto, generale e particolare, in modo da escludere la necessità di variazioni in corso di esecuzione.

La progettazione esecutiva delle strutture sarà effettuata unitamente alla progettazione esecutiva delle opere civili ed impiantistiche al fine di verificare la piena compatibilità tra progetto architettonico, strutturale ed impiantistico, e la risoluzione delle interferenze progettuali con la previsione di ingombri, passaggi, cavedi, sedi, attraversamenti e simili e di ottimizzare le fasi di realizzazione.

I calcoli delle strutture, comunque eseguiti, dovranno essere accompagnati da una relazione illustrativa dei criteri e delle modalità di calcolo che ne consentano una agevole lettura e verificabilità, così come previsto dall'art. 37, comma 6, lett. b) del DPR 207/2010, oltre che alla verifica del rispetto di quanto richiesto al capitolo 10.2 delle N.T.C. 2018 di cui al D.M. 17/01/2018 ed alla Circolare Esplicativa;

La progettazione esecutiva degli impianti sarà conforme al progetto ed alla relazione di cui alla legge 10 del progetto definitivo: essa specificherà le soluzioni di dettaglio e sarà corredata dai calcoli previsti dalla normativa vigente in materia di progettazione impiantistica.

11.5. Elaborati tecnico-economici e quadro di spesa complessivo

Gli elaborati contabili che l'Affidatario dovrà predisporre per la progettazione esecutiva sono una specificazione ulteriore e di dettaglio di quelli già prodotti per la fase definitiva, nel rispetto degli stessi criteri e delle stesse indicazioni precisati all'art. 41.

Essi recepiranno e chiariranno tutti gli aspetti costruttivi e di dettaglio e saranno finalizzati alla redazione dei documenti della gara per l'affidamento dei lavori ed alla realizzazione degli stessi. Gli elaborati tecnico-economici da predisporre per la fase del progetto esecutivo sono i seguenti:

- ✓ Computo metrico estimativo dei lavori;
- ✓ Elenco dei prezzi unitari;
- ✓ Calcolo dell'incidenza del costo della manodopera;
- ✓ Calcolo dell'incidenza del costo della sicurezza;
- ✓ Quadro economico generale dell'intervento.

Si richiede, come già specificato nel paragrafo della progettazione definitiva, che il Computo metrico degli interventi venga strutturato per super-categorie di intervento riconducibili alle diverse fonti di finanziamento come di seguito riportato:

- Supercategoria 1: Miglioramento Sismico (Casa Italia);
- Supercategoria 2: Efficientamento Energetico (Fondi Agenzia);
- Supercategoria 3: Interventi parti comune sulle facciate;
- Supercategoria 4: Interventi di manutenzione relativi alla zona uso TAR.

Eventuali modifiche/integrazioni alla struttura del computo metrico e degli altri elaborati contabili dovranno essere concordate preventivamente con il D.E.C. e sottoposte alla superiore approvazione del R.U.P..

In ogni caso, prima di procedere nella redazione del documento, la struttura del computo dovrà essere preventivamente proposta alla SA e da questa approvata. La SA potrà richiedere dei computi metrici separati in relazione ad eventuali esigenze che dovessero emergere durante lo svolgimento delle attività.

11.6. Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti

Il piano di manutenzione è il documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Il piano di manutenzione dovrà essere costituito dai seguenti documenti operativi:

- ✓ il manuale d'uso;
- ✓ il manuale di manutenzione;
- ✓ il programma di manutenzione.

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti significative del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale dovrà contenere l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici. Il manuale d'uso dovrà contenere le seguenti informazioni:

- ✓ la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- ✓ la rappresentazione grafica;
- ✓ la descrizione;
- ✓ le modalità di uso corretto.

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene ed in particolare degli impianti tecnologici e alla parte strutturale. Esso dovrà fornire, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Il manuale di manutenzione dovrà contenere le seguenti informazioni:

- ✓ la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- ✓ la rappresentazione grafica;
- ✓ la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;
- ✓ il livello minimo delle prestazioni;
- ✓ le anomalie riscontrabili;
- ✓ le manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente;
- ✓ le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato.

Il programma di manutenzione si realizza, a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni.

Esso dovrà essere articolato in tre sottoprogrammi:

- ✓ il sottoprogramma delle prestazioni, che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
- ✓ il sottoprogramma dei controlli, che definisce il programma delle verifiche comprendenti, ove necessario, anche quelle geodetiche, topografiche e fotogrammetriche, al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
- ✓ il sottoprogramma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene.

In conformità all'art. 15 comma 4 del D.P.R. 207/2010, il programma di manutenzione, il manuale d'uso ed il manuale di manutenzione redatti in fase di progettazione, in considerazione delle scelte effettuate dall'esecutore in sede di realizzazione dei lavori e delle eventuali varianti approvate dal direttore dei lavori, che ne ha verificato validità e rispondenza alle prescrizioni contrattuali, sono sottoposte a cura del direttore dei lavori medesimo al necessario aggiornamento, al fine di rendere disponibili, all'atto della consegna delle opere ultimate, tutte le informazioni necessarie sulle modalità per la relativa manutenzione e gestione di tutte le sue parti, delle attrezzature e degli impianti.

11.7. Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto

Lo schema di contratto dovrà contenere, per quanto non disciplinato dal presente documento, le clausole

dirette a regolare il rapporto tra SA ed esecutore dell'intervento, in relazione alle caratteristiche dell'intervento con particolare riferimento a:

- ✓ termini di esecuzione e penali;
- ✓ programma di esecuzione dei lavori;
- ✓ sospensioni o riprese dei lavori;
- ✓ oneri a carico dell'esecutore;
- ✓ contabilizzazione dei lavori a misura e a corpo;
- ✓ liquidazione dei corrispettivi;
- ✓ controlli;
- ✓ specifiche modalità e termini di collaudo;
- ✓ modalità di soluzione delle controversie;
- ✓ clausole chiare, precise e inequivocabili di revisione dei prezzi;
- ✓ disciplina in fase di esecuzione e di successiva gestione dell'intervento, degli obiettivi di efficienza energetico-ambientale in coerenza al progetto esecutivo approvato;
- ✓ qualificazione dell'operatore economico per l'integrazione e la configurazione del modello BIM per la realizzazione dell'intervento e per la successiva configurazione e popolamento del modello BIM per la gestione e manutenzione dell'opera eseguita.

Allo schema di contratto dovrà essere allegato il capitolato speciale, che riguarda le prescrizioni tecniche da applicare all'oggetto del singolo contratto.

Il capitolato speciale d'appalto dovrà essere diviso in due parti, l'una contenente la descrizione delle lavorazioni e l'altra la specificazione delle prescrizioni tecniche:

- ✓ nella prima parte saranno descritti tutti gli elementi necessari per una compiuta definizione tecnica ed economica dell'oggetto dell'appalto, anche ad integrazione degli aspetti non pienamente deducibili dagli elaborati grafici del progetto esecutivo;
- ✓ nella seconda parte le modalità di esecuzione e le norme di misurazione di ogni lavorazione, i requisiti di accettazione di materiali e componenti, le specifiche di prestazione e le modalità di prove nonché, ove necessario, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, l'ordine da tenersi nello svolgimento di specifiche lavorazioni; nel caso in cui il progetto preveda l'impiego di componenti prefabbricati, ne vanno precisate le caratteristiche principali, descrittive e prestazionali, la documentazione da presentare in ordine all'omologazione e all'esito di prove di laboratorio nonché le modalità di approvazione da parte del direttore dei lavori, sentito il progettista, per assicurarne la rispondenza alle scelte progettuali.

Il capitolato speciale d'appalto dovrà prescrivere l'obbligo per l'esecutore dei lavori di presentare, prima dell'inizio dei lavori, un "Programma Esecutivo Dettagliato", anche indipendente dal cronoprogramma, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento. E' in facoltà prescrivere, in sede di capitolato speciale d'appalto, eventuali scadenze differenziate di varie lavorazioni in relazione a determinate esigenze.

Nel caso di sospensione o di ritardo dei lavori per fatti imputabili all'esecutore degli stessi, resta fermo lo sviluppo esecutivo risultante dal crono programma.

Lo schema di contratto, sulla base del dettato dell'art. 10, comma 2 del D.M 49/2018, deve contenere una clausola penale nella quale il risarcimento dovuto all'esecutore dei lavori nel caso di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 107 del codice sia quantificato sulla base dei criteri di cui al comma 2 lett.a), b), c) e d) del citato art 10 del D.M. 49/2018.

11.8. Cronoprogramma

Il progetto esecutivo dovrà essere corredato dal cronoprogramma delle lavorazioni, composto da un diagramma che rappresenta graficamente la pianificazione delle lavorazioni gestibili autonomamente, nei suoi principali aspetti dal punto di vista della sequenza logica, dei tempi e dei costi. Nel calcolo del tempo contrattuale si dovrà tener conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole.

12. Coordinamento per la sicurezza in fase di Progettazione

L'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione prevede l'espletamento di tutte le attività con le relative responsabilità definite ed attribuite dall'art. 91 del D.lgs. 81/2008 e ss.mm. e ii. alla figura propriamente detta, con particolare riguardo alla verifica sull'applicazione delle condizioni di sicurezza e di salute da osservare nei cantieri, al fine di ridurre i rischi di incidente, all'accertamento dell'idoneità dei piani operativi di sicurezza e alla garanzia dell'applicazione delle direttive da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, nonché al raccordo delle informazioni e delle reciproche attività delle imprese.

Il CSP dovrà in particolare assicurare la coerenza tra il cronoprogramma allegato al piano di sicurezza e Coordinamento e il cronoprogramma dei lavori indicati nel contratto d'appalto dei lavori. Il CSP dovrà garantire altresì la coerenza del fascicolo con il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

Si evidenzia che la SA intende perseguire l'applicazione della **metodologia BIM** anche nella programmazione e gestione della sicurezza, pertanto, il CSP nello svolgimento delle proprie attività dovrà far riferimento al contenuto informativo dei modelli progettuali BIM al fine di tenerne conto nell'elaborazione del piano della sicurezza e coordinamento nonché nella computazione dei costi della sicurezza.

La progettazione della sicurezza in modalità BIM dovrà essere sviluppata e gestita conformemente a quanto stabilito dallo specifico capitolato informativo "**BIMSM Specifica Metodologica CSP**" e la **Linea Guida "BIMMS - Method Statement"** allegati al disciplinare di gara, nonché, stante la natura sperimentale e del tutto innovativa dell'attività, da futuri documenti specifici prodotti dalla SA i quali verranno forniti all'Aggiudicatario nel momento di attivazione del servizio specifico.

12.1. Piano di Sicurezza e di Coordinamento

Il Piano di sicurezza e coordinamento (PSC), redatto ai sensi D. Lgs. 81/2008 s.m.i., dovrà organizzare e coordinare le attività lavorative in maniera tale da prevenire e minimizzare i rischi ad esse correlate per la salute e la sicurezza di tutti gli addetti ai lavori.

La redazione del piano comporta dunque la valutazione dei rischi che saranno presenti nelle aree di cantiere e la conseguente individuazione delle misure, degli apprestamenti e dei dispositivi di protezione necessari per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori.

Il piano sarà integrato da un cronoprogramma che indicherà i tempi di esecuzione delle singole lavorazioni ed individuerà eventuali interferenze lavorative.

Il CSP effettuerà l'analisi delle interferenze tra le lavorazioni, anche quando queste saranno dovute alle lavorazioni di una stessa impresa esecutrice o alla presenza di lavoratori autonomi.

In riferimento alle interferenze tra le lavorazioni, il PSC conterrà le prescrizioni operative per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti e le modalità di verifica del rispetto di tali prescrizioni; nel caso in cui permarranno rischi di interferenza, verranno indicate le misure preventive e protettive ed i dispositivi di protezione individuale, atti a ridurre al minimo tali rischi.

Il piano dovrà contenere schede grafiche indicanti l'organizzazione logistica del cantiere con particolare riferimento alla viabilità di cantiere e alla individuazione degli accessi alle diverse fasi dei lavori, dalle demolizioni, agli scavi, alla posa in opere delle strutture e delle opere di impiantistica e di finitura.

I contenuti minimi che il PSC sono quelli definiti all'allegato XV del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm. e ii., al quale si rinvia per il dettaglio degli stessi.

Inoltre, il PSC dovrà riportare il *quadro di incidenza della manodopera*, ovvero il documento sintetico che indica, con riferimento allo specifico contratto, il costo del lavoro di cui all'articolo 86, comma 3-bis, del codice. Il quadro definisce l'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro.

Il PSC dovrà recepire anche gli indirizzi espressi nella relazione sull'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui all'allegato al DM della Transizione Ecologica 23 giugno 2022.

Il PSC costituirà parte integrante del contratto di appalto dei lavori e dovrà essere inserito nella documentazione della gara per l'affidamento degli stessi.

Ove necessario, il piano di sicurezza e di coordinamento contiene altresì indicazioni riguardo alle opere provvisorie ed agli elementi/dispositivi previsti per il collaudo dell'intervento.

E' aspettativa della SA che le tematiche di cui sopra possano essere affrontate attraverso l'applicazione della metodologia BIM al fine di ricreare il cosiddetto "cantiere virtuale" in cui poter verificare e risolvere le probabili criticità intrinseche ed estrinseche al cantiere, i possibili rischi dovuti alle interferenze

lavorative e all'organizzazione delle fasi di costruzione dell'opera, nonché analizzare tutte le potenziali problematiche che possano produrre diseconomie sia sul piano economico e sia su quello temporale. Il modello virtuale BIM sarà utilizzato per simulare situazioni di emergenza e scenari operativi così da studiare sin dalla fase di progettazione l'organizzazione delle lavorazioni, delle maestranze, e delle tempistiche relative alla fornitura di materiali e macchinari oltreché il loro corretto uso.

L'utilizzo del modello digitale potrà anche essere utilizzato in fase esecutiva dei lavori come strumento didattico e formativo per le maestranze che operano in cantiere offrendo così la possibilità di visualizzare ex ante all'interno del progetto le diverse lavorazioni che andranno a realizzare, in modo da ricevere istruzioni specifiche e dettagliate per operare in sicurezza.

12.2. Stima dei costi della sicurezza

Ai sensi del punto 4 dell'Allegato XV del D.lgs. n. 81/2008, i costi della sicurezza da stimare nel PSC dovranno comprendere almeno:

- ✓ i costi degli apprestamenti previsti nel PSC;
- ✓ i costi delle misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale eventualmente previsti nel PSC per lavorazioni interferenti;
- ✓ i costi degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi;
- ✓ i costi dei mezzi e servizi di protezione collettiva e individuale;
- ✓ i costi per lo sfasamento spaziale e temporale delle lavorazioni interferenti.

La stima dei costi della sicurezza dovrà essere congrua, analitica per voci singole a corpo e/o a misura e dovrà essere riferita ad elenchi prezzi standard o specializzati, oppure basata su prezziari o listini ufficiali vigenti nella Regione Campania. Nel caso di voci specifiche non presenti sui prezziari si farà riferimento ad analisi costi complete e desunte da indagini di mercato.

13. Prestazioni accessorie

È onere del progettista il reperimento di tutti i dati che si rendessero eventualmente necessari per l'espletamento dell'incarico in oggetto.

In fase di progettazione, l'Affidatario si impegna ad interfacciarsi periodicamente con l'ufficio del RUP, **con cadenza programmata almeno quindicinale**, per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dell'attività, recepire le indicazioni di dettaglio relative ai fabbisogni da soddisfare, nonché orientare la redazione degli elaborati al fine di un celere ottenimento delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie.

Attraverso l'ufficio del RUP, l'Affidatario riceverà ulteriori specificazioni delle esigenze funzionali e distributive da parte della SA.

Devono intendersi rientranti fra gli oneri e responsabilità dell'Affidatario le seguenti prestazioni accessorie:

- ✓ tutte le attività che l'Affidatario riterrà necessarie per l'esecuzione dei rilievi, analisi, verifiche dello stato di fatto sia dell'edificio oggetto d'intervento che della situazione circostante (ove necessario) e qualunque altra prova, verifica, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato dei luoghi e comunque quanto occorrente per l'espletamento dell'incarico;
- ✓ la redazione di tutte le relazioni necessarie per l'esecuzione dei progetti in relazione alle disposizioni legislative nazionali e locali (relazione impianti elettrici, relazione impianti termici ecc.) ed in relazione alla tipologia di intervento;
- ✓ la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri e quant'altro previsto dalle leggi nazionali o locali vigenti;
- ✓ la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni e pareri interni dell'Amministrazione;
- ✓ assistenza alla SA per la predisposizione degli eventuali documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni da presentare presso gli Enti competenti;
- ✓ rilievo geometrico-architettonico-strutturale e restituzione grafica di qualunque infrastruttura di servizio e/o rete tecnologica interessata dalla progettazione;
- ✓ collaborazione con il RUP per le attività di verifica/validazione;

Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità dell'Affidatario tutto quanto necessario al corretto

espletamento dell'incarico, tra i quali a titolo esemplificativo:

- gli oneri di cancelleria;
- gli oneri della comunicazione, precisato che, attesa la natura dell'incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi (corriere, telefoni, fax);
- gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant'altro necessario in funzione al tipo e numero delle indagini, prove, verifiche per l'espletamento dell'incarico;
- gli oneri assicurativi e fiscali attinenti ai previsti adempimenti.

Per quanto riguarda le attività preliminari alla progettazione, rientrano tra gli oneri e responsabilità in capo all'Affidatario del servizio tutte le prestazioni accessorie funzionali all'espletamento dell'incarico quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✓ oneri di trasferta;
- ✓ richiesta ed esecuzione delle pratiche per occupazione di suolo pubblico, comunicazioni che si dovessero rendere necessarie prima o durante l'esecuzione del servizio nei confronti degli Enti competenti, documentazione per ottenimento permessi. All'Aggiudicatario saranno rimborsati, dietro presentazione delle quietanze di pagamento, eventuali oneri dovuti alle Pubbliche Amministrazioni per le occupazioni di suolo pubblico, eventuali oneri per richiesta e rilascio permessi;
- ✓ spese per l'esecuzione delle eventuali indagini integrative, per l'assistenza edile necessaria all'esecuzione delle stesse e per il relativo ripristino strutturale ed architettonico delle zone indagate;
- ✓ spese per eventuali opere provvisorie, spese per noli a caldo/freddo di piattaforme elevatrici, spese per carico/scarico movimentazione e trasporto eventuali materiali di risulta prodotti nel corso delle indagini e comprensive di oneri di discarica, oneri per l'attivazione di una assicurazione per la Responsabilità Civile per i rischi connessi alle indagini e rimozione di materiale edile in ambiti pubblici e privati, in relazione a persone, animali, piante, edifici, strutture e cose;
- ✓ spese relative all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi alle attività svolte;
- ✓ comunicazione tempestiva all'Amministrazione delle eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili.

Si precisa che tali oneri non rappresentano per l'Operatore economico un corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello indicato nell'offerta economica, bensì una componente specifica della stessa.

14. Documenti contrattuali

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

- il presente Capitolato Tecnico Prestazionale, con tutti i relativi allegati tecnici richiamati;
- il Disciplinare di Gara;
- l'Offerta Tecnica ed Economica presentata dall'Aggiudicatario;
- Schema DUVRI.

15. Durata delle fasi di progettazione e procedure di approvazione

Fermo restando quanto riportato al successivo art. 19, si precisa quanto segue, in merito alle attività di progettazione.

15.1. Durata dell'attività preliminari alla progettazione, della Progettazione definitiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione definitiva

Il tempo massimo a disposizione per l'espletamento delle prestazioni n.1, 2 e 4 (vedi Tabella 1) è pari a **130 (centotrenta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data del Verbale di Consegna del servizio così ripartiti:

- 15 giorni (quindici) naturali e consecutivi, per la redazione del piano di lavoro, del piano di gestione informativa (PGI), del piano delle indagini strutturali, geologiche, impiantistiche e di ogni altro eventuale genere ritenuto necessario, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del

D.E.C., coincidente con la consegna del servizio;

- 25 giorni (venticinque) naturali e consecutivi, per l'esecuzione dell'indagine e dei rilievi integrativi decorrenti dal formale invito a procedere da parte del D.E.C. a valle dell'autorizzazione del piano delle indagini da parte della SA e degli eventuali Enti preposti;
- 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, per la Progettazione definitiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, esclusi i tempi per l'acquisizione di pareri, adeguatamente documentati e comunicati alla SA, e per la verifica/validazione.

15.2. Durata della Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

Per le prestazioni n.3 e 5 (vedi **Tabella 1**), il tempo massimo a disposizione per l'espletamento delle stesse è definito complessivamente in **60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi**, con esclusione dei tempi per la verifica/validazione, decorrenti dalla data del formale avvio del servizio da parte del R.U.P./D.E.C.

15.3. Verifiche ed approvazioni

15.3.1. Piano di Lavoro, Piano di Gestione Informativa e Cronoprogramma

La SA procederà all'esame ed all'accettazione del piano di lavoro, del piano di gestione informativa e del cronoprogramma segnalando le eventuali modifiche da apportare a detti documenti, che dovranno essere trasmesse alla SA entro 7 giorni dalla richiesta di integrazione.

15.3.2. Piano delle indagini

Trattandosi di immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., le eventuali indagini integrative, dovranno essere preventivamente concordate con la Stazione Appaltante e subordinate all'autorizzazione della/e Soprintendenza/e di competenza prima dell'esecuzione delle stesse. In caso di **indagini integrative**, l'Aggiudicatario dovrà quindi redigere e consegnare alla SA entro 15 giorni il "*Piano delle Indagini*" che dovrà contenere i seguenti elementi minimi:

- Relazione generale contenente le modalità delle prove;
- Capitolato tecnico delle prove e delle indagini sugli elementi strutturali;
- Capitolato tecnico dei saggi di rimozione di scialbi e ridipinture o strati aderenti;
- Definizione del numero delle prove per tipologia;
- Elaborati grafici con l'individuazione dell'ubicazione delle indagini e dei relativi ripristini;
- Capitolato tecnico degli interventi di ripristino non solo strutturale ma anche con riferimento alle finiture;
- Misure per la sicurezza ex D.Lgs. 81/08;
- Cronoprogramma.

La SA procederà all'esame del *Piano delle Indagini* segnalando le eventuali modifiche da apportare a detti documenti che dovranno essere trasmesse alla SA entro 4 giorni dalla richiesta di integrazione. Successivamente la SA procederà alla trasmissione dello stesso alla Soprintendenza ed acquisito il parere favorevole, procederà alla definitiva approvazione del documento. Resta inteso che eventuali prescrizioni impartite dalla Soprintendenza dovranno essere scrupolosamente rispettate. Tale *Piano* dovrà altresì tenere conto della presenza degli utenti degli immobili al fine di minimizzare le interferenze tra le attività di indagine e le funzioni ospitate. Pertanto, gli accessi all'immobile dovranno essere ad essi subordinati, senza che l'Aggiudicatario possa accampare alcuna pretesa per danni derivanti da eventuali impedimenti. Per qualsiasi attività che comporti una modifica, prevista o accidentale, diretta o collaterale, delle condizioni attuali dell'immobile e dei suoi arredi e paramenti è previsto il ripristino a carico dell'Aggiudicatario e secondo le disposizioni impartite dal R.U.P./D.E.C. e/o dalla Soprintendenza.

15.3.3. Verifiche sui progetti

Le verifiche da parte della SA potranno essere effettuate anche in itinere durante l'intero sviluppo della progettazione. **Tali verifiche saranno condotte dal RUP e/o dal DEC con cadenza programmata almeno mensile.**

L'esito di tali verifiche sarà comunicato dal Responsabile del Procedimento al Progettista.

I progetti saranno sottoposti alle verifiche finali di cui al successivo punto 24.1. Qualora durante le verifiche, di cui all'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, effettuate dalla SA si riscontrassero contrasti rispetto alla normativa vigente, incongruenze di natura tecnica o violazione degli indirizzi progettuali, sarà stabilito un termine massimo per ricondurre gli elaborati progettuali a conformità. Tale termine sarà stabilito in proporzione all'entità della modifica ed a insindacabile giudizio del R.U.P. Scaduto il termine assegnato saranno applicate le penali di cui al successivo art. 20 oltre alle altre disposizioni in merito previste dal capitolato.

Le verifiche di tali attività da parte della SA non sollevano il Progettista dagli obblighi assunti con la firma del Contratto e dagli obblighi propri professionali in qualità di progettista.

Le modifiche agli elaborati progettuali che dovessero essere apportate in fase di progettazione in adempimento a quanto sopra, saranno da considerarsi non onerose per la SA.

Sarà inoltre compito dell'incaricato alla progettazione, senza aver diritto a maggiori compensi, introdurre negli elaborati progettuali, anche se già redatti e presentati, tutte le modifiche richieste dalle Autorità preposte alla loro approvazione per il rilascio delle necessarie autorizzazioni e tutte le modifiche necessarie per il rispetto delle norme vigenti al momento della presentazione del progetto.

L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza e quant'altro si renda necessario, resterà di proprietà piena ed assoluta della SA, la quale potrà, ad insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti, disporre secondo necessità.

Per le ipotesi di cui sopra, il concorrente non solleverà eccezioni di sorta, né gli spetterà alcun compenso ma, in ogni caso, sarà tutelato ai sensi di legge per i diritti d'autore.

15.3.4. Pareri e Autorizzazioni

Gli elaborati progettuali verranno sottoposti alla preventiva approvazione interna all'organizzazione dell'Agenzia. Durante l'esame degli elaborati progettuali il Progettista fornirà alla SA tutta l'assistenza necessaria per renderne agevole e spedita l'approvazione. Il Progettista dovrà impostare le sue attività ed in particolare la redazione degli elaborati progettuali secondo criteri di ordine, chiarezza e completezza tali da renderne agevole e spedita l'Approvazione. L'Approvazione da parte della SA non solleva il Progettista dagli obblighi assunti con la firma del Contratto e dagli obblighi propri professionali in qualità di progettista.

16. Condizioni e modalità di pagamento

I corrispettivi indicati nel contratto di affidamento verranno corrisposti per fasi nel rispetto delle seguenti modalità:

16.1. Anticipazione

Entro quindici giorni dall'effettivo inizio delle singole prestazioni contrattuali, verrà corrisposto l'importo dell'anticipazione del prezzo, pari al 20%, ai sensi dell'art. 35, comma 18 del D.Lgs. n. 50/2016.

L'erogazione dell'anticipazione, consentita anche nel caso di consegna in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del Codice, è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. Il pagamento dell'importo dell'anticipazione, **che sarà commisurato all'importo contrattuale delle prestazioni effettivamente iniziata**, fatte salve le verifiche della regolarità contributiva, è soggetto agli adempimenti di cui al citato comma 18 dell'art. 35 del Codice.

La somma anticipata sarà progressivamente recuperata in occasione dei pagamenti successivi, in misura proporzionale all'avanzamento del servizio.

16.2. Pagamento per Attività preliminare alla progettazione, Progettazione Definitiva e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

Il pagamento delle prestazioni n.1, 2 e 4 (vedi **Tabella 1**) avverrà con le seguenti modalità:

- rata di acconto pari al **70%** del rispettivo importo, depurato del ribasso unico offerto in sede di gara nonché dell'importo dell'anticipazione, alla consegna degli elaborati prescritti dal presente Capitolato per tale prestazione;

- rata di saldo del restante **30%** del rispettivo importo, depurato del ribasso unico offerto in sede di gara nonché dell'importo dell'anticipazione, a seguito della validazione del progetto definito da parte del RUP.

16.3. Pagamento per Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione

Per le prestazioni n.3 e 5 (vedi **Tabella 1**), il relativo pagamento avverrà con le seguenti modalità:

- rata di acconto pari al **70%** del rispettivo importo, depurato del ribasso unico offerto in sede di gara nonché dell'importo dell'anticipazione, alla consegna degli elaborati prescritti dal presente Capitolato per tale prestazione;
- rata di saldo del restante **30%** del rispettivo importo, depurato del ribasso unico offerto in sede di gara nonché dell'importo dell'anticipazione, a seguito della validazione del progetto esecutivo da parte del RUP.

Tutti i pagamenti delle rate, sia di acconto che di saldo, saranno subordinati alla verifica della regolarità contributiva, oltre che quelle di cui all'art. 48 bis del DPR 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

Le fatture potranno essere emesse una volta che l'ufficio del RUP – ad esito delle verifiche di cui al punto precedente – notificherà all'Affidatario, a mezzo PEC il documento di "Autorizzazione alla fatturazione": tutte le fatture inserite nel sistema precedentemente all'emissione dell'autorizzazione saranno respinte.

Le fatture saranno intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007 – Via Barberini n. 38, 00187 Roma e dovranno essere trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ed i dati richiesti che sono reperibili nell'autorizzazione alla fatturazione.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, al fine di garantire le verifiche sopra richiamate, ciascun componente del raggruppamento dovrà emettere fattura nei confronti dell'Agenzia per le prestazioni dallo stesso eseguite, indipendentemente dall'eventuale mandato di pagamento in favore della mandataria previsto nell'atto costitutivo.

Con l'entrata in vigore del Decreto-legge 9 Luglio 2018 n.87 contenente "Disposizioni urgenti per la dignità dei lavoratori e delle imprese" varato dal Consiglio dei Ministri il 2 luglio scorso e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 14 luglio 2018, le prestazioni di servizi rese alla P.A. i cui compensi sono assoggettati a ritenute alla fonte a titolo di imposta o a titolo di acconto ai sensi dell'articolo 25 del DPR 600/1973 sono state escluse dallo Split Payment.

Il pagamento avrà luogo entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture trasmesse dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato, di cui all' art. 3 della Legge n. 136/2010, che l'Affidatario ha comunicato in sede di contratto.

17. Garanzie

L'aggiudicatario dovrà produrre le seguenti garanzie:

- **una garanzia definitiva**, con le modalità previste ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016, in misura pari al 10% dell'importo complessivo di aggiudicazione, con riferimento alle sole prestazioni effettivamente affidate. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. *In considerazione di quanto specificato nel paragrafo 15 sulla durata delle fasi di progettazione e procedure di approvazione del presente Capitolato la garanzia relativa alla progettazione esecutiva e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva dovrà essere prestata ad avvio delle relative prestazioni.*

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, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della SA.

Ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 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'aggiudicatario.

La SA ha altresì diritto di valersi sulla cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 comma 2, del D.Lgs. 50/2016, per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto ovvero per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'aggiudicatario per eventuali inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi in cui viene prestato il servizio.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del servizio, nel limite massimo dell'80 (ottanta) per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare della SA, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento del servizio o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 (venti) per cento deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del D.Lgs. 50/2016, il pagamento della rata di saldo di ogni servizio potrà essere disposto soltanto previa garanzia fideiussoria costituita dall'Appaltatore pari all'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività della stessa. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del Codice civile.

La SA può richiedere al soggetto aggiudicatario 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.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'aggiudicazione.

Ai sensi dell'articolo 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi 29 accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI ENISO14001. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma, l'Aggiudicatario segnala, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti;

- **una polizza per la copertura dei rischi di natura professionale** ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24 comma 4 del D.lgs. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale). Tale polizza deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni progettuali, che abbiano determinato a carico della SA nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. La polizza decorrerà a far data dalla sottoscrizione del contratto e avrà termine alla data di emissione del documento di approvazione dei servizi effettuati. La mancata presentazione della polizza assicurativa determinerà la decadenza dall'aggiudicazione, con riserva di agire per il risarcimento dell'eventuale danno ulteriore, con facoltà di aggiudicare al secondo in graduatoria. Il soggetto aggiudicatario dei servizi nel caso in cui i servizi abbiano durata superiore ad un anno dovrà consegnare ogni anno all'Agenzia copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza. La polizza di responsabilità professionale dovrà avere un massimale non inferiore a **2 milioni di euro**.

Inoltre, qualora siano previste delle indagini integrative, almeno dieci giorni prima dell'inizio effettivo dell'attività di indagine, l'Aggiudicatario del servizio dovrà presentare una **garanzia di responsabilità**

civile per danni ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs 50/2016, mediante polizza assicurativa che tenga indenne la SA da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento della campagna di indagini e alle opere edili di ripristino dello stato dei luoghi con massimale non inferiore ad **€ 500.000,00**. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

Tale polizza dovrà:

- a) coprire i danni subiti dalla SA a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni, per un importo pari a quello contrattuale.
- b) assicurare la SA contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni (art. 103, comma 7, Codice) per un importo non inferiore ad € 500.000,00.

La polizza deve:

- contenere espressa menzione dell'oggetto e del CIG della gara, e del soggetto garantito;
- essere presentata, su mandato irrevocabile, dalla *Mandataria* in nome e per conto di tutto il raggruppamento, ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese;
- essere conforme allo schema tipo approvato con D.M. n. 193 del 16.09.2022 (G.U. n. 291 del 14.12.2022) contenente il "Regolamento contenente gli schemi tipo per le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative di cui agli articoli 24, 35, 93, 103 e 104 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modificazioni";
- essere prestata per tutta la durata del servizio, decorrente dalla data di formale avvio da parte del RUP/DEC fino alla verifica della documentazione oggetto del servizio presentata dall'Aggiudicatario. La polizza deve essere trasmessa, unitamente alle *Condizioni Generali del contratto*, in una delle seguenti modalità: - polizza avente la forma di documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del D.Lgs. n. 82/2005, sottoscritta digitalmente dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il Garante e di tutte le imprese del R.T.P.; - *copia informatica di documento analogico* secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 82/2005, con la conformità del documento all'originale che deve essere stata attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale.

Ai sensi degli art. 93 e 103, comma 10, del D.Lgs. 50/2016, in caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese. L'aggiudicatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della SA relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi e cose in genere, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse.

Sono da ritenersi a carico dell'aggiudicatario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

L'aggiudicatario solleva la SA da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso e/o da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività di servizio affidate, incluso l'esecuzione delle prove sulle strutture.

Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla SA per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'aggiudicatario verificatisi presso il luogo del servizio.

18. Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 136/10, il Progettista dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato (ovvero, in caso di raggruppamento senza mandato all'incasso in favore della mandataria, i conti correnti bancari o postali dedicati alla commessa che ciascun componente del raggruppamento avrà comunicato) prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

In fase di esecuzione del servizio l'Affidatario:

- dovrà comunicare alla SA, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso;
- dovrà, altresì, 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;
- dovrà dare immediata comunicazione alla SA ed alla Prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Napoli, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (sub aggiudicatario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
- dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla SA, ai fini della verifica di cui all'art. 3 co. 9 della legge n. 136/10.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà 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 il Progettista nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti al Progettista mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato.

19. Durata complessiva dell'appalto

19.1. Durata

La durata massima di ciascuna fase dei servizi da affidare è specificata nella tabella di seguito riportata.

Tabella 6 – Indicazione della durata delle fasi delle prestazioni da affidare

n.	Descrizione delle prestazioni	Durata prevista a base di gara
1	Attività preliminare alla progettazione	130 giorni (40 gg +90 gg)
2	Progettazione Definitiva	
3	Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	60 giorni

Relativamente ai termini indicati nella precedente **Tabella 6**, si specifica che:

- per le differenti prestazioni il DEC procederà a comunicare l'avvio delle stesse mediante invito formale, dal quale decorrono i termini sopra indicati;
- è opportuno precisare che i termini contrattuali potranno essere sospesi quando ricorrano i presupposti di cui all'art. 23 del D.M. n. 49/2018, ovvero in presenza di eventuali autorizzazioni ovvero pareri necessari, che dovranno essere resi dagli Enti competenti non direttamente coinvolti nella presente procedura, nonché per attività di verifica disposte dal RUP. Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione i medesimi termini decorreranno nuovamente con la ripresa dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 23 del D.M. n. 49/2018;
- le tempistiche indicate sono al netto dei tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie;
- per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali è applicabile una penale secondo le modalità descritte nel presente Capitolato tecnico prestazionale al successivo capitolo 20.

La durata decorre:

- ✓ Per la prima fase, comprensiva delle prestazioni per i servizi relativi all'Attività Preliminare alla Progettazione, alla Progettazione Definitiva e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, dal verbale di avvio dell'esecuzione da parte del DEC;
- ✓ Per la seconda fase, comprensiva delle prestazioni per i servizi relativi alla Progettazione Esecutiva e Coordinamento Sicurezza in Fase di Progettazione dal verbale di avvio dell'esecuzione da parte del DEC della richiesta delle suddette prestazioni.

20. Penali per ritardo di esecuzione

L'Affidatario del servizio è responsabile dell'esatto adempimento delle prestazioni nascenti dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate.

Le prestazioni dovranno essere compiute secondo le tempistiche riportate nella **Tabella 6** di cui al capitolo 19.1 del presente Capitolato e secondo quanto offerto in sede di gara.

La SA attraverso il RUP e il DEC potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

Rispetto alle tempistiche contrattuali, riferite alle singole fasi descritte in Tabella 6

, per ogni giorno lavorativo di ritardo nella consegna degli elaborati/documentazione previsti dal presente Capitolato e non imputabile alla SA ovvero a causa di forza maggiore o caso fortuito, è fissata una penale, ai sensi dell'art. 113-bis comma 2 del Codice degli Appalti, pari all'**uno per mille dell'importo contrattuale della prestazione avviata**, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Il limite massimo delle penali applicabili è pari al 10% dell'ammontare netto contrattuale: ove le penali superino tale ammontare l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l'Affidatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Affidatario del servizio, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare all'Affidatario del servizio successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione prestata.

L'Affidatario è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione dell'appalto.

L'Affidatario prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

21. Struttura operativa minima e gruppo di lavoro

Ai fini dell'espletamento dell'incarico, è richiesto un **gruppo di lavoro minimo** composto dalle figure professionali in possesso dei relativi requisiti come di seguito riportato:

Tabella 7 – Struttura minima gruppo di lavoro

Pos.	Prestazione / Figura	Requisiti
1	Coordinatore/Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche	Tecnico abilitato all'esercizio della professione di Architetto iscritto alla sezione A dell'Ordine Professionale, da almeno 10 anni
2	Responsabile della redazione del progetto strutturale/architettonico	Laurea quinquennale o specialistica in Architettura/Ingegneria Civile o Edile, in possesso di abilitazione all'esercizio della professione ed iscritto all'Albo Professionale
3	Responsabile della redazione del progetto impiantistico	Tecnico diplomato/laureato abilitato all'esercizio della professione e competente in materia impiantistico ed iscritto al relativo Ordine Professionale.
4	Responsabile delle attività geologiche	Tecnico abilitato all'esercizio della professione di geologo ed abilitato alla sezione A dell'Ordine Professionale.
5	Coordinatore della Sicurezza abilitato ai sensi del titolo IV del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.	Professionista in possesso del Diploma o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) ad indirizzo tecnico attinente alle prestazioni richieste, iscritto nel relativo Albo Professionale, in regola con i crediti formativi ed in possesso di abilitazione ai sensi del Titolo IV, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., in regola con gli aggiornamenti previsti dalla legislazione vigente.
6	Responsabile del processo BIM	Professionista in possesso di Diploma o Laurea ad indirizzo tecnico in possesso della certificazione di BIM Manager conseguita ai sensi della UNI 11337-7, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente.
7	Responsabile CAM	Professionista in possesso di Diploma di Geometra, Perito Industriale o Laurea in Architettura o in Ingegneria, abilitato ed iscritto al relativo Albo professionale. Il soggetto dovrà inoltre essere in possesso di certificazione sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità secondo la norma internazionale ISO/IEC 17024 o equivalente.

8	Tecnico competente in acustica	Professionista tecnico competente in acustica di cui all'art. 2, comma 6 della legge 26 ottobre 1995, n.447, iscritto all'Elenco nazionale dei soggetti abilitati a svolgere la professione di tecnico competente in acustica (D.Lgs n. 42/2017)
9	Restauratore	Soggetto iscritto nell'elenco nazionale dei restauratori ex art. 182 comma 1 bis ed ex art. 29 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 nei settori 1 e/o 2

Si precisa che per i professionisti che non abbiano conseguito la laurea in Ingegneria Civile o Edile prima della riforma di cui al DPR 328/2001 in luogo della laurea in Ingegneria Civile o Edile è richiesto di essere in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, Settore Ingegneria Civile e Ambientale.

N.B.: è possibile che tutte o parte delle professionalità innanzi elencate coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche ed abilitazioni.

Inoltre, è possibile, in sede di gara, indicare per la stessa prestazione più di un soggetto "addetto" ma con un unico "responsabile".

Il Coordinatore/Responsabile delle integrazioni delle prestazioni specialistiche, trattandosi di un immobile tutelato dovrà necessariamente essere un Architetto.

Stante il divieto di subappalto della relazione geologica sancito dall'art. 31 co. 8 del D.Lgs. 50/2016, **deve essere garantita la presenza di un geologo** all'interno della più complessa struttura tecnica, in una delle seguenti forme:

- Componente di un RT;
- Associato di un'associazione tra professionisti;
- Socio/amministratore/direttore tecnico di una società di professionisti o di ingegneria che detenga con queste ultime un rapporto stabile di natura autonoma, subordinata o parasubordinata;
- Dipendente oppure consulente con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua, iscritto all'albo professionale e munito di partita IVA, che abbia fatturato nei confronti del soggetto offerente una quota superiore al 50% del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, nei casi indicati dal d.m. 2 dicembre 2016 n. 263.

Nota: qualsiasi variazione della Struttura Operativa Minima, intervenuta prima dell'avvio delle prestazioni o durante l'esecuzione delle stesse, deve essere comunicata alla SA entro **7 (sette)** giorni dall'avvenuta variazione, unitamente alla documentazione che attesti che i professionisti subentranti abbiano i medesimi requisiti di quelli uscenti e che essi siano interni al soggetto Affidatario, non essendo permesse variazioni soggettive al di fuori dei casi disciplinati dalla legislazione vigente.

L'inadempimento di tale disposizione costituirà ipotesi di **risoluzione espressa** del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

La Struttura Operativa Minima può essere integrata da ulteriori figure professionali, a discrezione dell'Affidatario, il cui apporto sia finalizzato ad un miglioramento del servizio offerto in relazione ad apporti specialistici ed al rispetto delle tempistiche: restano le responsabilità delle singole prestazioni in capo al soggetto Affidatario ed ai responsabili della Struttura Operativa Minima.

L'**Affidatario dovrà indicare**, entro 7 (sette) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, **la persona fisica designata come responsabile rappresentante dell'Affidatario**, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti dell'Agenzia del Demanio per tutto quanto attiene allo svolgimento delle prestazioni oggetto di appalto. In caso di temporanea assenza, per motivi eccezionali, del referente designato, l'Affidatario dovrà comunicare preventivamente la persona delegata a sostituirlo. Ciascuna delle parti potrà sostituire il proprio referente, dandone comunicazione scritta all'altra parte, senza potere, per questo, invocare una sospensione dei termini per il servizio.

22. Piano di lavoro, cronoprogramma, piano di gestione informativa

Su richiesta dell'ufficio del RUP, prima dell'avvio del servizio (o di una sua parte), l'Affidatario dovrà predisporre e trasmettere alla Stazione Appaltante, entro 15 giorni dalla richiesta, un **Piano di Lavoro** nel quale siano descritte tutte le operazioni necessarie per l'esperimento delle prestazioni richieste e la loro successione cronologica al fine di dimostrare il corretto ed efficace svolgimento del servizio:

Il Piano dovrà comprendere almeno le seguenti sezioni:

- a) Struttura Operativa Minima integrata dal Gruppo di Lavoro, con la definizione delle figure deputate all'interlocuzione esterna;

- b) Procedure e metodologie relative ai servizi da svolgere;
- c) Elenco degli elaborati e dei disegni con indicazione di struttura ed indice;
- d) Cronoprogramma dettagliato dello svolgimento dei servizi, da cui si evincano le durate parziali per l'espletamento dei servizi nel rispetto delle durate massime riportate all'art. 19.1, per ciascuna fase, ridotte secondo l'offerta temporale presentata in sede di gara;
- e) Piano di gestione informativa.

Il Piano di Lavoro dovrà essere redatto conformemente alla metodologia ed all'organizzazione proposte nell'Offerta Tecnica, e costantemente aggiornato.

Il Piano di Gestione informativa accompagnerà il piano di lavoro e riguarderà la pianificazione operativa della gestione informativa attuata dall'Aggiudicatario dopo l'affidamento del contratto.

Inoltre, trattandosi di immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., le eventuali indagini integrative, dovranno essere preventivamente concordate con la Stazione Appaltante e subordinate all'autorizzazione della/e Soprintendenza/e di competenza prima dell'esecuzione delle stesse. In caso di indagini integrative, l'Aggiudicatario dovrà quindi redigere e consegnare alla SA entro 15 giorni il "Piano delle Indagini" che dovrà contenere i seguenti elementi minimi:

- Relazione generale contenente le modalità delle prove;
- Capitolato tecnico delle prove e delle indagini sugli elementi strutturali;
- Capitolato tecnico dei saggi di rimozione di scialbi e ridipinture o strati aderenti;
- Definizione del numero delle prove per tipologia;
- Elaborati grafici con l'individuazione dell'ubicazione delle indagini e dei relativi ripristini;
- Capitolato tecnico degli interventi di ripristino non solo strutturale ma anche con riferimento alle finiture;
- Misure per la sicurezza ex D.Lgs. 81/08;
- Cronoprogramma.

La SA procederà all'esame del Piano delle Indagini segnalando le eventuali modifiche da apportare a detti documenti che dovranno essere trasmesse alla SA entro 4 giorni dalla richiesta di integrazione. Successivamente la SA procederà alla trasmissione dello stesso alla Soprintendenza ed acquisito il parere favorevole, procederà alla definitiva approvazione del documento. Resta inteso che eventuali prescrizioni impartite dalla Soprintendenza dovranno essere scrupolosamente rispettate.

L'aggiudicatario dovrà inoltre predisporre e consegnare, unitamente al piano lavoro, il Piano di Gestione informativa (PGI) utilizzando il template "BIMSO – Specifica Operativa OGI" messa a disposizione durante la fase di gara per la compilazione dell'offerta di gestione informativa (OGI).

Il PGI è un documento dinamico in continuo aggiornamento durante l'esecuzione del servizio.

23. Forma, quantità e qualità degli elaborati progettuali

Tutta la documentazione (modelli BIM, relazioni, grafici, computi, capitoli, documentazione fotografica, rapporti di indagini, prove in sito, ecc.) di cui ai capitoli precedenti del presente capitolato, sottoscritta dall'esecutore del servizio e/o dal tecnico abilitato con firma digitale, dovrà essere nominata, organizzata e consegnata alla SA sulla piattaforma informatica upDATE messa a disposizione dell'Aggiudicatario con le modalità indicate nella "**BIMMS - METHOD STATEMENT PROCESS**" e nella "**BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA**", ed inoltre su supporto cartaceo, su espressa richiesta della SA e fino ad un massimo di tre copie, su pagine nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO 2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, piegate in formato A4 e/o rilegate secondo la prassi corrente, stampate fronte e retro, con uso di colori ridotto a quanto effettivamente necessario (fotografie, grafici, legende, ecc.), sottoscritte dall'esecutore del servizio e/o dal tecnico abilitato con firma autografa.

Alla SA dovranno essere fornite, tutte le risultanze delle indagini, verifiche e prove in-situ, in originale, così come acquisite dagli enti certificatori, oltre che in formato digitale PDF firmati digitalmente.

Si riporta di seguito un elenco degli elaborati minimi richiesti e dei relativi formati che l'aggiudicatario dovrà produrre, secondo quanto indicato ai capitoli 9, 10, 11 e 12 in merito alle prestazioni "*Attività preliminare alla progettazione*", "*Progettazione Definitiva*" e "*Progettazione Esecutiva e Coordinamento*"

della Sicurezza in fase di Progettazione”.

PROGETTAZIONE DEFINITIVA - ELABORATI MINIMI RICHIESTI		
N.	Descrizione dell'elaborato richiesto	Formati richiesti
1	Piano delle Indagini Strutturali	.docx ; .pdf
2	Rapporti di prova	.docx ; .pdf
3	Relazione geotecnica	.docx ; .pdf
4	Relazione sismica	.docx ; .pdf
5	Relazione geologica	.docx ; .pdf
6	Relazione tecnica generale	.docx ; .pdf
7	Relazione architettonica	.docx ; .pdf
8	Relazione sui Criteri Ambientali Minimi	.docx ; .pdf
9	Relazione di calcolo strutturale	.docx ; .pdf
10	Tabulati di calcolo strutturale	.docx ; .pdf
11	Relazione di progettazione impiantistica	.docx ; .pdf
12	Elaborati di calcolo e di dettaglio degli impianti	.docx ; .pdf
13	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	.docx ; .pdf
14	Relazioni ed elaborati di progettazione acustica	.docx ; .pdf
15	Elaborati di calcolo e di dettaglio della progettazione acustica	.docx ; .pdf
16	Documentazione fotografica	.docx ; .pdf
17	Modello tridimensionale di progetto	.IFC; formato natio
18	Planimetrie d'insieme	.dxf ; .pdf; formato natio
19	Stralcio dello strumento urbanistico generale ed attuativo	.pdf
20	Piante dello stato fatto e di progetto dei vari livelli	.dxf ; .pdf; formato natio
21	Sezioni, trasversali e longitudinali dello stato di fatto e di progetto	.dxf ; .pdf; formato natio
22	Prospetti dello stato di fatto e di progetto	.dxf ; .pdf; formato natio
23	Piante delle carpenterie dei vari piani stato di fatto e di progetto	.dxf ; .pdf; formato natio
24	Elaborati grafici di dettaglio degli interventi strutturali	.dxf ; .pdf; formato natio
25	Particolari Costruttivi	.dxf ; .pdf; formato natio
26	Planimetrie e sezioni dei tracciati principali delle reti impiantistiche esterne con localizzazione delle centrali dei diversi apparati	.dxf ; .pdf; formato natio
27	Piante dei locali tecnici con inserimento delle macchine termiche nelle loro dimensioni reali e delle relative tubazioni	.dxf ; .pdf; formato natio
28	Piante degli impianti	.dxf ; .pdf; formato natio
29	Schemi funzionali degli impianti	.dxf ; .pdf; formato natio
30	Abaco degli infissi	.dxf ; .pdf; formato natio
31	Abaco delle finiture interne ed esterne	.dxf ; .pdf; formato natio
32	Abachi degli elementi costituenti l'involucro e le partizioni interne	.dxf ; .pdf; formato natio
33	Planimetrie con la zonizzazione dei pavimenti, dei rivestimenti e dei controsoffitti	.dxf ; .pdf; formato natio
34	Elaborati grafici di dettaglio inerenti i Criteri Ambientale Minimi	dxf ; .pdf; formato natio
35	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	.docx ; .pdf
36	Planimetrie riguardanti la viabilità del cantiere, interna ed esterna	.dxf ; .pdf; formato natio

37	Disciplinare descrittivo e prestazionale	.docx ; .pdf
38	Elenco prezzi ed analisi nuovi prezzi	.docx ; .pdf
39	Computo metrico estimativo	.docx ; .pdf
40	Quadro Economico	.docx ; .pdf
41	Cronoprogramma	.docx ; .pdf

PROGETTAZIONE ESECUTIVA - ELABORATI MINIMI RICHIESTI		
	Descrizione dell'elaborato richiesto	Formati richiesti
42	Relazione tecnica generale del progetto esecutivo	.docx ; .pdf
43	Relazione specialistica sulle indagini dei materiali sulle strutture esistenti e analisi storico critica	.docx ; .pdf
44	Relazione specialistica sugli aspetti geotecnici	.docx ; .pdf
45	Relazione specialistica sugli aspetti sismici	.docx ; .pdf
46	Relazione specialistica sugli aspetti geologici	.docx ; .pdf
47	Relazione specialistica sugli aspetti urbanistici	.docx ; .pdf
48	Relazione specialistica degli aspetti architettonici e funzionali	.docx ; .pdf
49	Relazione sull'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi	.docx ; .pdf
50	Relazione strutturale del progetto esecutivo	.docx ; .pdf
51	Tabulati di calcolo strutturale	.docx ; .pdf
52	Relazione impiantistica del progetto esecutivo	.docx ; .pdf
53	Elaborati di calcolo e di dettaglio degli impianti	.docx ; .pdf
54	Planimetrie e sezioni dei tracciati principali delle reti impiantistiche esterne con localizzazione delle centrali dei diversi apparati	.dxf ; .pdf; formato natio
55	Piante dei locali tecnici con inserimento delle macchine termiche nelle loro dimensioni reali e delle relative tubazioni	.dxf ; .pdf; formato natio
56	Relazione specialistica sugli aspetti energetici	.docx ; .pdf
57	Relazione specialistica sulla progettazione acustica	.docx ; .pdf
58	Elaborati di dettaglio e di calcolo della progettazione acustica	.docx ; .pdf
59	Modello tridimensionale del progetto esecutivo	.IFC; formato natio
60	Planimetrie d'insieme	.dxf ; .pdf; formato natio
61	Piante dello stato di fatto e di progetto dei vari livelli	.dxf ; .pdf; formato natio
62	Sezioni, trasversali e longitudinali dello stato di fatto e di progetto	.dxf ; .pdf; formato natio
63	Prospetti dello stato di fatto e di progetto	.dxf ; .pdf; formato natio
64	Piante delle carpenterie dei vari piani allo stato di fatto e di progetto	.dxf ; .pdf; formato natio
65	Elaborati grafici esecutivi degli interventi strutturali	.dxf ; .pdf; formato natio
66	Piante stato di fatto e di progetto degli impianti	.dxf ; .pdf; formato natio
67	Schemi esecutivi degli impianti	.dxf ; .pdf; formato natio
68	Particolari Costruttivi	.dxf ; .pdf; formato natio
69	Particolari Decorativi	.dxf ; .pdf; formato natio
70	Abaco degli infissi	.dxf ; .pdf; formato natio
71	Abaco delle finiture interne ed esterne	.dxf ; .pdf; formato natio
72	Abachi degli elementi costituenti l'involucro e le partizioni interne	.dxf ; .pdf; formato natio
73	Planimetrie con la zonizzazione dei pavimenti, dei rivestimenti e dei controsoffitti	.dxf ; .pdf; formato natio

74	Elaborati grafici di dettaglio inerenti i Criteri Ambientali Minimi	.dxf ; .pdf; formato natio
75	Piano di sicurezza e coordinamento	.dxf ; .pdf; formato natio
76	Layout di cantiere	.dxf ; .pdf; formato natio
77	Computo metrico estimativo	.dcf;.docx ; .pdf
78	Elenco prezzi	.dcf;.docx ; .pdf
79	Analisi nuovi prezzi	.dcf;.docx ; .pdf
80	Stima Incidenza Manodopera	.dcf;.docx ; .pdf
81	Stima Incidenza Sicurezza	.dcf;.docx ; .pdf
82	Quadro Economico generale dell'intervento	.docx ; .pdf
83	Cronoprogramma di esecuzione	.docx ; .pdf
84	Capitolato speciale d'appalto	.docx ; .pdf
85	Schema di contratto	.docx ; .pdf
86	Piano di manutenzione dell'opera	.docx ; .pdf

La modalità di restituzione, la tipologia degli elaborati, il numero di sezioni e prospetti, il grado di dettaglio e la scala di rappresentazione del progetto saranno preventivamente concordati con l'ufficio del RUP ed approvati sulla base delle esigenze e degli obiettivi del livello di progettazione, in coerenza con le caratteristiche del modello BIM collegato.

24. Verifica e validazione della progettazione

24.1. Verifica della progettazione

L'attività di verifica del progetto sarà finalizzata ad accertare la rispondenza degli elaborati progettuali a quanto previsto dal Codice degli Appalti e la conformità della documentazione predisposta alla normativa vigente. Tale attività è disciplinata dall'articolo 26 del Codice stesso e, ai sensi del comma 6 lettera b) del medesimo, trattandosi di lavori di importo inferiore a venti milioni di euro e fino alla soglia di cui all'articolo 35, sarà effettuata dai soggetti di cui alla lettera a) e di cui all'articolo 46, comma 1, che dispongano di un sistema interno di controllo di qualità accreditato ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020, nel rispetto delle indicazioni delle Linee guida n. 1/2018 dell'ANAC.

La verifica del progetto è un'attività che viene svolta dopo il completamento di ciascun livello progettuale e che investe tutti gli aspetti, tecnici, normativi e autorizzativi dell'opera da realizzare secondo modalità di analisi della documentazione che prevedono anche l'eventuale contraddittorio con i progettisti.

Le verifiche e i controlli nel corso di esecuzione del servizio e/o in coincidenza delle consegne parziali previste saranno effettuate secondo quanto previsto al punto 15.3.

Resta in ogni caso fermo l'obbligo per l'Affidatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni contenute nei verbali di verifica intermedi e finali. L'affidatario sarà comunque ritenuto responsabile dell'eventuale mancato rispetto del termine prescritto per la consegna della progettazione definitiva e esecutiva che, si ribadisce, presuppone che ciascun livello di progettazione sia approvabile.

Le modifiche e le integrazioni richieste in sede di verifica del progetto non costituiscono varianti allo stesso. Non verranno computati nel termine stabilito dal contratto per la consegna, i soli tempi per la verifica ed approvazione da parte della SA o i tempi per l'ottenimento di autorizzazioni, provvedimenti, nulla osta di Enti terzi. Le verifiche da parte della SA non sollevano il Progettista dagli obblighi assunti con la firma del Contratto e dagli obblighi propri professionali in qualità di progettista.

Nel corso della verifica vengono analizzati i seguenti aspetti:

- la completezza della progettazione – questo aspetto si riferisce alla presenza di tutti gli elaborati e dei documenti tecnici previsti per ciascun livello della progettazione (attualmente dall'articolo 23 del Codice degli Appalti e per i beni culturali dagli articoli 14 e successivi del D.M MIBAC n. 154/2017);
- la coerenza con i livelli precedenti della progettazione come dall'art. 23 del Codice degli Appalti;
- la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- la rispondenza della progettazione strutturale alle N.T.C. 2018, con le sue eventuali modificazioni e/o specificazioni intervenute qualora immediatamente vincolanti;

- e) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta – questo elemento include anche l'analisi dell'iter autorizzativo e della predisposizione del materiale necessario all'acquisizione dei pareri richiesti ai vari enti o soggetti competenti e il relativo esito in modo da garantire l'effettiva appaltabilità dell'intervento;
- f) la minimizzazione dei rischi di introduzioni di varianti e di contenzioso – questo tipo di analisi viene svolto con una valutazione comparata tra il tipo di opere da eseguire e le possibilità del verificarsi di condizioni impreviste (lavori sui beni culturali, particolari complessità di impianti o strutture) e di entità tale da rendere necessarie delle varianti in corso d'opera;
- g) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti – la simulazione della tempistica di esecuzione, in coerenza con il cronoprogramma inizialmente proposto dalla SA;
- h) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori – si riferisce all'analisi e valutazione del Piano di sicurezza e coordinamento, delle caratteristiche ed efficacia delle misure previste in relazione alla tipologia di cantiere e opere che devono essere eseguite;
- i) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati – consistente in un'attività di verifica dei prezzi applicati nel computo metrico estimativo di progetto, dei prezzi di riferimento utilizzati, della modalità di redazione dell'analisi prezzi per gli eventuali nuovi prezzi applicati; l'insieme di queste operazioni serve a garantire l'adeguatezza e la conformità normativa dei prezzi utilizzati;
- j) la manutenibilità delle opere – viene svolta una valutazione che interessa non solo i contenuti del piano di manutenzione delle opere ma anche la praticabilità e accessibilità delle varie parti soggette a manutenzione periodica al fine di semplificare lo svolgimento di tutte le operazioni previste;
- k) la rispondenza del progetto ai Criteri Ambientali Minimi di cui al D. M. 23 Giugno 2022 n. 256;
- l) rispondenza del modello BIM a quanto richiesto nei documenti preliminari (Capitolato Informativo BIM), a quanto indicato nell'Offerta di gestione informativa in fase di gara, integrata dal successivo Piano di Gestione Informativa, oltre che alla normativa di settore.

A conclusione dei procedimenti di verifica del progetto definitivo e del progetto esecutivo verrà redatto un documento riportante l'esito delle attività di verifica, che potrà essere:

- positiva;
- positiva con prescrizioni;
- negativa relativa;
- negativa assoluta.

La conclusione "positiva con prescrizione" dovrà essere dettagliatamente motivata e comporterà la necessità da parte del progettista di rielaborare alcuni elaborati e/o documenti comunque denominati del progetto esecutivo ovvero di modificare gli stessi elaborati conformemente alle indicazioni contenute nel documento di cui sopra.

La conclusione "negativa relativa", adeguatamente motivata, comporterà la necessità da parte dell'aggiudicatario di rielaborare il progetto esecutivo ovvero di modificare lo stesso conformemente alle indicazioni ed alle tempistiche assegnate dalla Commissione di Verifica attraverso l'ufficio del RUP, il quale nella comunicazione dell'esito all'Affidatario, assegnerà un termine congruo per ricondurre gli elaborati progettuali a conformità.

Il RUP acquisiti gli esiti positivi della Verifica e le eventuali controdeduzioni del progettista, procederà all'atto di approvazione/validazione del progetto esecutivo.

La conclusione "negativa assoluta", adeguatamente motivata, o la mancata accettazione da parte del Responsabile del Procedimento, comporterà la risoluzione del contratto con il progettista ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

L'atto di approvazione costituisce formale accettazione della fase progettuale da parte della SA. Resta in ogni caso fermo l'obbligo per l'aggiudicatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni contenute nel verbale di verifica. L'aggiudicatario sarà comunque ritenuto responsabile dell'eventuale mancato rispetto del termine prescritto per la consegna della progettazione definitiva ed esecutiva.

Non verranno computati nel termine pattuito per la consegna del livello progettuale i soli tempi per la verifica ed approvazione da parte della SA o i tempi per l'ottenimento di autorizzazioni, provvedimenti, nulla osta di Enti terzi.

A seguito di richiesta di integrazione da parte del soggetto deputato alla verifica, l'Appaltatore ha l'obbligo di controdedurre/aggiornare gli elaborati progettuali entro il termine congruo assegnatogli, oltre i quali scatteranno le previste penali per ritardo nella consegna della progettazione.

24.2. Validazione del progetto da porre in gara

L'attività di validazione invece, è l'atto formale a firma del RUP, dal quale devono risultare gli esiti della verifica, riportati nel rapporto conclusivo che viene redatto e sottoscritto dal soggetto verificatore appositamente incaricato: tale attività è disciplinata dall'articolo 26, comma 8 del Codice degli Appalti e dalle indicazioni delle Linee guida n. 1/2018 dell'ANAC.

Nell'atto di validazione devono altresì essere riportati gli estremi del documento di verifica e le eventuali controdeduzioni del progettista

La conclusione "negativa assoluta", adeguatamente motivata, o la mancata validazione da parte del Responsabile del Procedimento, comporta la risoluzione del contratto con l'Affidatario, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

25. Obblighi specifici dell'affidatario

L'affidatario dovrà eseguire le prestazioni oggetto del contratto secondo le regole della buona ingegneria, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato.

Fermo quanto previsto nel precedente comma, l'affidatario si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;
- organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato;
- eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne la SA da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- a dare preventiva comunicazione alla SA di eventuali situazioni di potenziale incompatibilità al fine di valutarne congiuntamente gli effetti, restando inteso che in caso di inosservanza di detto obbligo l'Agenzia ha la facoltà **risolvere di diritto** il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c.;
- a consentire all'Agenzia del Demanio di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Si intenderanno assunti dal Progettista tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti nel presente Capitolato, nella documentazione presentata in sede di gara e delle vigenti disposizioni in materia.

Tali oneri specifici e responsabilità s'intendono compensati nel corrispettivo contrattuale. A tal riguardo, si precisa che l'osservanza delle prescrizioni del presente Capitolato e del contratto nonché l'ingerenza dell'Agenzia del Demanio nella progettazione e realizzazione delle opere non esime la piena responsabilità del Progettista incaricato circa l'espletamento dell'incarico secondo le sopraccitate modalità.

Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità dell'affidatario tutto quanto necessario al corretto espletamento dell'incarico come indicato ai capitoli 9 10 11 e 12.

Il concorrente con la presentazione dell'offerta prende atto di aver valutato le difficoltà di esecuzione del servizio, le attività presenti nell'area, l'impegno richiesto dalle attività richieste nel presente Capitolato Tecnico Prestazionale, e che quindi la sua offerta è presentata considerando tutto quanto riguarda l'espletamento dell'incarico.

26. Proprietà delle risultanze dei servizi

I diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, ivi compresi documenti preparatori, generati dall'affidatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente servizio (schizzi, appunti, "nuvole di punti per il rilievo BIM", esiti di prove strumentali ecc.), rimarranno di titolarità esclusiva della SA, che potrà disporre, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione, anche parziale, senza che l'aggiudicatario

possa sollevare eccezioni di sorta, fermo restando che, in ogni caso, sarà tutelato ai sensi di legge per i diritti d'autore.

27. Sospensione dei servizi

La sospensione dell'esecuzione delle prestazioni è disciplinata dall'art. 107 del Codice degli Appalti e può essere altresì disposta, a norma del comma 2, dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione dei finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato delle Amministrazioni competenti.

Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione delle prestazioni, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'Affidatario può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità.

Le procedure di sospensione e ripresa del servizio sono comunque disciplinate dall'art. 23 del D.M Infrastrutture 7 marzo 2018 n.49.

28. Divieto di sospendere o di rallentare i servizi

Il soggetto Aggiudicatario non può sospendere o rallentare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Agenzia. Detto divieto non opera nel caso di ritardato o mancato pagamento del corrispettivo non supportato dalla contestazione di un inadempimento; in tal caso il soggetto Aggiudicatario del servizio, decorso un periodo fissato in giorni novanta, dovrà comunicare al RUP la sua intenzione di sospendere o ritardare i Servizi, fissando un termine che non potrà essere inferiore a 20 giorni lavorativi per la risposta.

La sospensione o il rallentamento dei Servizi per decisione unilaterale del soggetto Aggiudicatario del servizio costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto del soggetto Aggiudicatario del servizio qualora questi, dopo la diffida a riprendere il lavoro entro il termine intimato dall'Agenzia, nei modi stabiliti dal presente capitolato, non vi abbia ottemperato; il termine decorre dalla data ricevimento della comunicazione. In tale ipotesi restano a carico del soggetto Aggiudicatario del servizio tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

29. Responsabile Unico del Procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è l'ing. Enrica Acconcia in servizio presso la Struttura di Progettazione Polo Territoriale Sud dell'Agenzia del Demanio con sede a Napoli in via Agostino De Pretis, 130.

Il RUP eseguirà tutte le attività previste da quadro normativo vigente, ivi comprese le verifiche di cui all'art. 1662 del Codice Civile. L'Agenzia indicherà altresì il nominativo di un sostituto del RUP per le ipotesi di impedimento o di assenza.

In particolare, il RUP provvederà a:

- c) seguire lo svolgimento dei Servizi, verificando il rispetto delle disposizioni contrattuali;
- d) controllare ed attestare la corrispondenza con l'Offerta del numero e qualifica delle persone impiegate dal soggetto Aggiudicatario del servizio e la loro utilizzazione secondo criteri di efficienza ed efficacia;
- e) evidenziare le deficienze riscontrate nell'esecuzione dei Servizi, i ritardi e le altre eventuali inadempienze riscontrate;

La presenza del personale dell'Agenzia, i controlli e le verifiche da essa eseguiti, le disposizioni o prescrizioni da essa emanate, non liberano il soggetto Aggiudicatario del servizio dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei Servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né lo liberano dagli obblighi su di esso incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore, ivi comprese le regole della buona ingegneria.

30. Ufficio del RUP e Riserve

La conduzione dell'appalto è affidata all'ufficio del RUP ai sensi dell'art. 31 del Codice degli Appalti e l'esecuzione del servizio è disciplinata dal Titolo III del D.M Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49 (artt. 13-26).

L'ufficio del RUP oltre che dal Responsabile Unico del Procedimento, è costituito dal DEC (Direttore dell'Esecuzione del Contratto) e dai supporti di cui il RUP si avvale per le materie specialistiche e per la eventuale verifica di condizioni contrattuali particolari.

L'ufficio del RUP sarà l'unico interlocutore diretto e referente per l'affidatario, tanto per eventuali problematiche connesse allo svolgimento del servizio, quanto per la interlocuzione con le Amministrazioni. L'Affidatario non potrà eseguire disposizioni e direttive che non provengano in forma scritta dall'ufficio del RUP, anche nel caso esse dovessero provenire da altre Amministrazioni.

Al fine di un monitoraggio costante dello svolgimento del servizio, l'affidatario dovrà inviare all'ufficio del RUP un **report delle attività con una cadenza da stabilire nel Piano di Lavoro, che costituirà parte integrante e sostanziale del verbale di avvio del servizio; tale cadenza non dovrà essere comunque superiore ai 15 (quindici) giorni.**

La SA opera la sorveglianza ed il monitoraggio del servizio con approccio integrato di tipo Project Monitoring. Con tale metodo si intende verificare in progress l'avanzamento del servizio in oggetto, al fine di evidenziare "rischi e minacce" che possono ostacolare la corretta conclusione, per definire soluzioni più aderenti alle esigenze della SA e facilitare le azioni correttive in tempo utile. Per l'attuazione dell'interscambio di informazioni, tra la SA ed il soggetto affidatario, e per il corretto avanzamento delle attività, si utilizzeranno le modalità che l'affidatario si impegnerà a garantire nella relazione metodologica presentata in fase di offerta. Il RUP, anche tramite il Direttore della Esecuzione del Contratto, vigilerà sulle attività per la migliore riuscita del servizio e sarà l'unico interlocutore, insieme al DEC, e referente per l'affidatario ogni qualvolta si dovessero presentare problemi relativi allo svolgimento del presente servizio.

Nelle more dell'adozione del regolamento di esecuzione, attuazione e integrazione della disciplina contenuta nel decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ("Codice dei contratti pubblici"), in attuazione dell'articolo 216, comma 27-octies del predetto decreto, inserito dall'art. 1, del D.L. 18/04/2019, n. 32, (c.d. Decreto sblocca cantieri), i modi ed i termini di apposizione ed esplicazione delle riserve sono disciplinati dagli articoli 190 e 191 del DPR n. 207/2010 e dalle disposizioni contenute nel Decreto MIT n. 49 del 7 MARZO 2018.

31. Subappalto

Il subappalto è consentito nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31 comma 8 e 105 del Codice, e come meglio illustrato nelle Linee Guida ANAC n. 1 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*" aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15 maggio 2019 a condizione che ne faccia espressa menzione in sede di offerta, indicando le parti del servizio che intende affidare a terzi e fatta sempre salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti richiesti dalla legge.

Non è consentito il subappalto della relazione geologica.

Laddove si intenda ricorrere al cd. **subappalto necessario**, relativamente alle prestazioni di spettanza dei laboratori di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, dovrà esserne fatta specifica ed espressa menzione in sede di offerta, manifestando la volontà di subappaltare ad un laboratorio qualificato dette parti del servizio, per le quali è richiesta la relativa autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 del DPR 380/2001. In tal caso, non è comunque necessario indicare in sede di offerta il nominativo del c.d. subappaltatore necessario.

Nell'ipotesi di **subappalto necessario**, trattandosi di subappalto finalizzato ad ovviare alla carenza dei requisiti e considerato che il divieto di subappalto si tradurrebbe nella mancanza dei requisiti di partecipazione, si specifica che **non potrà essere attivato il soccorso istruttorio** laddove l'operatore economico, seppur non autonomamente in possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, non abbia manifestato espressamente in sede di offerta la volontà di affidare a terzi la parte del servizio di competenza dei laboratori.

Ai fini dell'affidamento in subappalto delle prestazioni in cui si articola il servizio, fermo restando i limiti di cui sopra, i subappaltatori devono possedere i requisiti di cui all'art. 80 del Codice e, nell'ipotesi di subappalto necessario dovranno risultare anche in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 del DPR 380/2001.

Come previsto dalle N.T.C. 2018 e dalla Circolare n. 7 del Consiglio superiore dei lavori pubblici del 21.01.2019, con riferimento alle **prove di tipo distruttivo di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse devono essere effettuati a cura di**

un Laboratorio di cui all'art. 59 comma 2 lettera a), c) e c-bis) del D.P.R. 380/2001. L'esecuzione di tale prestazione può essere eseguita dal concorrente stesso, qualora il Laboratorio sia inserito nella sua struttura operativa sia in maniera stabile che mediante partecipazione alla gara in forma di raggruppamento temporaneo, ovvero può essere subappaltata ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 31, comma 8, e 105 del Codice. Analogamente per quanto attiene i ripristini strutturali e le finiture che dovessero rendersi necessari a seguito delle prove e indagini di tipo distruttivo eseguite sugli immobili, la loro esecuzione potrà essere effettuata direttamente dal laboratorio qualificato ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 380/2001 qualora abbia i mezzi e il personale idoneo, ovvero essere anch'essa subappaltata dal concorrente ai sensi dell'art. 105 del Codice.

Il possesso del requisito richiesto (autorizzazione Ministeriale) dovrà essere attestato in sede di offerta. Resta inteso che, con riguardo a tale prestazione, è ammessa la partecipazione anche dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. a) del Codice.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del Codice.

32. Forma e spese del contratto

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze, si riserva, nei modi e nei casi ammessi e previsti dalla vigente normativa la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, fermo restando che dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.

Le modifiche e le varianti del contratto, disposte in corso di esecuzione, devono essere autorizzate da Responsabile Unico del Procedimento con le modalità previste dall'ordinamento della Stazione Appaltante, a norma di quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Ai sensi del comma 12 del predetto articolo, ove in corso di esecuzione occorra un aumento o una diminuzione delle prestazioni da svolgere, l'aggiudicatario sarà obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto alle stesse condizioni del contratto originario. Al di là di tale limite l'aggiudicatario avrà diritto alla risoluzione del contratto.

33. Risoluzione del contratto e recesso

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 pec, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Agenzia si riserverà la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto anche nei seguenti casi:

- inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- inosservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 231/01 e al Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 18 del presente Capitolato;
- Valutazione "negativa assoluta" o mancata accettazione adeguatamente motivata da parte del RUP del progetto redatto come meglio esposto al precedente capitolo 24.
- violazione del divieto di cessione del contratto.

La risoluzione in tali casi opera allorquando l'Agenzia comunichi per iscritto a mezzo pec al Progettista di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c..

Qualora nel corso dell'esecuzione del servizio per esigenze sopravvenute, al momento non prevedibili, l'Agenzia non ritenesse di proseguire nella realizzazione dell'intervento il contratto sarà risolto, fermo restando il corrispettivo dovuto per le prestazioni rese, detratte eventuali penalità.

34. Cessione del contratto

È fatto assoluto divieto all'affidatario cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

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

La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto oggetto del presente Capitolato è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106 comma 13 del Codice degli Appalti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte della SA.

35. Responsabilità verso terzi

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

36. Codice etico

L'affidatario s'impegnerà ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/01, reperibile sul sito istituzionale, e a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.. L'affidatario s'impegnerà, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al precedente periodo.

37. Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dalle imprese partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo aggiudicatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve renderli a pena di esclusione. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio; il DPO è sempre contattabile all'indirizzo email demanio.dpo@agenziademanio.it.

38. Varie

L'Agenzia del Demanio è autorizzata all'utilizzazione, limitatamente al servizio in argomento, degli atti e dei documenti prodotti dall'Aggiudicatario nell'espletamento del proprio incarico, e ciò anche in caso di affidamento a terzi di ulteriori prestazioni o del proseguimento e completamento di prestazioni interrotte.

39. Incompatibilità

Per il soggetto Aggiudicatario del servizio, fino al termine dell'incarico, valgono tutte le cause d'incompatibilità previste al riguardo dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, ivi comprese quelle dell'ordine professionale di appartenenza.

40. Luogo di esecuzione

A partire dall'inizio delle attività, l'aggiudicatario potrà operare presso la propria sede, mentre tutte le riunioni sia se richieste dall'aggiudicatario sia se indette dal RUP per il servizio di cui all'oggetto si terranno presso la sede della Struttura per la Progettazione – Polo Operativo Territoriale Sud dell'Agenzia del Demanio con sede a Napoli in via Depretis, 130.

Tutti i sopralluoghi e le attività di rilievo e indagine propedeutici o contestuali all'attività di progettazione avranno luogo presso il compendio immobiliare denominato "Palazzo Pierce – Ex Hotel de Londres" sito in Napoli alla Piazza Municipio n. 61.

41. Lingua ufficiale

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, gli elaborati grafici e quant'altro prodotto dell'Aggiudicatario del servizio nell'ambito del Contratto dovranno essere redatti in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione trasmessa dall'Aggiudicatario del servizio all'Agenzia in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata in italiano, che comunque prevale, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

42. Riservatezza

Il soggetto Aggiudicatario del servizio s'impegna a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, non divulgarli in alcun modo e non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del servizio. Detto obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio nonché le idee, le metodologie. L'Aggiudicatario s'impegna a far sì che nel trattare dati, informazioni e conoscenze dell'Agenzia, di cui venga eventualmente in possesso, vengano adottate le necessarie ed idonee misure di sicurezza e impiegate modalità di trattamento che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno. Le informazioni, i dati e le conoscenze riservate non potranno essere copiate o riprodotte in tutto o in parte, se non per esigenze operative, strettamente connesse allo svolgimento delle attività di cui all'oggetto dell'appalto. Il soggetto Aggiudicatario del servizio sarà responsabile dell'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti e consulenti degli obblighi di riservatezza anzidetti. In caso d'inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Agenzia si riserva la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, salvo il risarcimento dell'ulteriore danno.

43. Allegati:

A) *Corrispettivi*

B) *Specifiche BIM:*

1. *BIM MS - Method Statement Process - ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003;*
2. *BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFRIL-XX-SM-Z-SS0001;*
3. *BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-DR0001;*
4. *BIM SM - Specifica Metodologica – NAD0277-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-ER0001;*
5. *BIM SO – Specifica Operativa per oGI – NAD0277-ADM-SPECIFOGI- XX-SO-Z-G00001;*

C) *Elaborati Audit;*

D) *Elaborati PFTE*

E) *Relazione Prestazionale*

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Enrica ACCONCIA