



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Lavori di ristrutturazione finalizzati all'attuazione del Piano di Razionalizzazione della Direzione Provinciale di Siena dell'Agenzia delle Entrate

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA PREVENTIVA
DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA RELATIVA AL LOTTO 1**



**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE
DISPOSIZIONI CONTRATTUALI DELLA RDO**

| | |
|-------------------------------|---|
| STAZIONE APPALTANTE | AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Toscana e Umbria |
| R.U.P.: | Arch. Emiliano Pierini |
| IMMOBILE: | Immobile FIP sito in Siena, Via Martini, denominato INPS041 |
| CUP | G64H15002290001 |
| CIG | 7808047C35 |
| Finanziamento | Intervento a programma - cap. di spesa 7755 |
| Importo del servizio | € 23.964,47 |
| Costi per la sicurezza | € --- |
| TOTALE APPALTO | € 23.964,47 |



Via Laura 64, 50121 Firenze, tel. 055-200711, faxmail 06-50516066
orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it
PEC: dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

1. DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

1.1 Premessa

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio tecnico attinente l'ingegneria e l'architettura per la verifica preventiva della progettazione esecutiva dell'intervento (solo lotto 1) di ristrutturazione necessario all'attuazione del Piano di Razionalizzazione della Direzione Provinciale di Siena dell'Agenzia delle Entrate, ed avente ad oggetto il complesso immobiliare denominato "INPS041" sito in Siena, Via Martini.

L'affidamento del servizio professionale, anche per quanto non richiamato espressamente nel presente Capitolato e nel documento *Informazioni e prescrizioni della RDO*, si svolge nell'ambito delle prescrizioni dettate dal Codice degli Appalti, D.Lgs. n. 50/2016.

Finalità del presente documento è l'indicazione dei contenuti fondamentali del servizio a cui il Professionista incaricato dovrà attenersi per soddisfare le specifiche esigenze della Direzione Regionale. Il documento contiene inoltre le indicazioni tecniche ed economiche di cui dovrà esser tenuto conto nella formulazione dell'offerta nonché delle ulteriori disposizioni contrattuali della RDO.

1.2 Descrizione sintetica dell'intervento

L'intervento è finalizzato alla razionalizzazione dell'attuale situazione allocativa delle Agenzia delle Entrate nella provincia di Siena.

Il complesso immobiliare, degli anni '80, è composto da quattro articolati corpi di fabbrica (A, B, C, D) e si trova a nord est del centro storico. Attualmente l'ingresso principale è posizionato su via Memmi, in corrispondenza della porzione di edificio che ospita gli uffici dell'INPS (palazzine A e B). Tutto il complesso si sviluppa su sette livelli. In corrispondenza di via Simone Martini si trova l'accesso agli altri due corpi di fabbrica: uno di due piani (palazzina D) destinato originariamente ad uffici al piano primo e magazzini al piano terreno, l'altro (palazzina C), di quattro piani con uffici ed archivi. È presente al livello del piano terreno (parzialmente interrato) anche un'autorimessa.

La superficie al momento inutilizzata (palazzine C, D e porzione della B) nell'immobile in oggetto consente di saturare il compendio mediante la sua assegnazione all'Agenzia delle Entrate che, così facendo, potrà razionalizzare le proprie esigenze allocative nella provincia di Siena abbattendo considerevolmente i costi derivanti dalle attuali vigenti locazioni passive.

L'intervento si propone, in particolare, di adeguare le strutture esistenti, già in buono stato conservativo, alle esigenze della P.A. rifunzionalizzando con modesti interventi l'intera palazzina C e porzione del piano 3° della palazzina B (fino a poco tempo fa utilizzate ad uffici dall'INPS), e con interventi più consistenti la palazzina D (che verrà adeguata a front office al piano 1° e archivio/ingresso principale per l'utenza al piano terreno).

Le opere previste nell'appalto sono principalmente di tipo edile ed impiantistico e, sommariamente, si possono così elencare:

A. Palazzina B (porzione P. 3° - destinazione finale uffici)

Modesti interventi impiantistici e sulle finiture per adeguamento alle esigenze della P.A.;

B. Palazzina C (P. 1°, 2°, 3° - destinazione finale uffici)

Rifacimento di alcune finiture di superficie, adeguamento dei servizi igienici alla normativa sulle barriere architettoniche, adeguamento degli impianti, rifacimento e adeguamento normativo degli ascensori;

C. Palazzina C (P. terreno – destinazione finale garage)

Interventi sulla distribuzione degli accessi per adeguamento alle esigenze della P.A., adeguamento impianto elettrico e rifacimento pavimentazione;

D. Palazzina D (P. 1° - destinazione finale uffici/front office/desk)

Realizzazione di uffici mediante totale ridefinizione della distribuzione interna, ripristino intonaci e pavimentazioni, adeguamento e/o rifacimento di tutti gli impianti, rifacimento dei servizi igienici, realizzazione di vano scala con ascensore di collegamento con l'ingresso principale situato al sottostante piano terreno, finiture e tinteggiature, realizzazione di vano per l'installazione di montacarte, realizzazione di pedana di collegamento con la palazzina C per il superamento delle barriere architettoniche;

E. Palazzina D (P. terreno – destinazione finale archivio)

Realizzazione di archivi mediante ridefinizione della distribuzione interna dei locali "ex cinema", rifacimento di tutti gli impianti e delle finiture, realizzazione dell'entrata principale per gli utenti e dei relativi servizi igienici.

Inoltre l'intero complesso immobiliare verrà adeguato alla normativa antincendio.

L'intervento non comporta modifiche alle superfici, volumetrie e/o prospetti esterni.

L'intervento è stato suddiviso in due lotti per le motivazioni di cui al successivo par. 1.9.

1.3 Costo dell'intervento

Il costo dei lavori per l'intervento in oggetto, così come risultante dal progetto definitivo approvato dalla Stazione Appaltante, risulta complessivamente di **€ 2.128.825,25**, comprensivi dei costi della sicurezza, così suddivisi:

| Lotto | Categorie di opere SOA | Importo lavori | Categ. | Importo cat. prestazione |
|--------------------------|---|-----------------------|---------------|---------------------------------|
| 1 | OG1 Edifici civili e industriali | € 933.450,46 | Edilizia | € 878.286,20 |
| | | | Strutture | € 55.164,26 |
| | OS3 Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie | € 285.414,95 | Impianti | € 285.414,95 |
| | OS28 Impianti termici e di condizionamento | € 36.462,89 | Impianti | € 36.462,89 |
| | OS30 Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi | € 672.963,09 | Impianti | € 672.963,09 |
| TOTALE LOTTO 1 | | € 1.928.291,39 | | € 1.928.291,39 |
| 2 | OS4 Impianti elettromeccanici trasportatori | € 200.533,86 | Impianti | € 200.533,86 |
| TOTALE INTERVENTO | | € 2.128.825,25 | | € 2.128.825,25 |

1.4 Situazione patrimoniale del complesso

L'intero compendio è di proprietà del Fondo FIP. La società di gestione del fondo è Banca Nazionale del Lavoro. Il property management è affidato alla società Pirelli RE Property.

L'Agenzia del Demanio detiene l'immobile come "conduttore" in forza di un contratto di locazione stipulato con FIP il 29/12/2004. L'Agenzia del Demanio ha a sua volta stipulato con le Pubbliche

Amministrazioni Utilizzatrici dei "Disciplinari di Assegnazione" con i quali rende loro disponibile il compendio immobiliare.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono integralmente a carico del Conduttore e/o delle P.A. utilizzatrici, salvo particolari casi definiti dal contratto stesso.

1.5 Consistenza

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Area di sedime | 6.795 m2 |
| Area coperta | 3.300 m2 c.a. |
| S.I.p. (intero complesso) | 11.400 m2 c.a. |
| Sup. lorda (solo porzione intervento) | 5.725 m2 |

1.6 Individuazione catastale

L'immobile è così catastalmente identificato:

| | | | | | | |
|---|----|------------|-----|------------|------|--------------|
| Ufficio Provinciale del Territorio di: | | | | | | Siena |
| Comune di: | | | | | | Siena |
| Catasto Terreni | | | | | | |
| foglio | 42 | particella | 90 | mq | 6267 | Ente urbano |
| foglio | 42 | particella | 630 | mq | 528 | Ente urbano |
| Catasto Fabbricati | | | | | | |
| foglio | 42 | particella | 90 | Subalterno | 9 | Cat. B/4 |
| foglio | 42 | particella | 90 | Subalterno | 10 | Cat. D/8 |
| foglio | 42 | particella | 90 | Subalterno | 11 | Cat. D/1 |
| foglio | 42 | particella | 90 | Subalterno | 12 | B.c.n.c. |

1.7 Vincoli

L'immobile ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ratificato con Decreto Ministeriale del 14/05/1956.

Dal punto di vista sismico l'immobile è situato nel comune di Siena che è classificato con Delibera GR Toscana n. 421 del 26.05.2014 come Zona sismica 3 (*zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti*).

Dal punto di vista urbanistico l'immobile è classificato dal vigente *Regolamento Urbanistico come Sa – Attrezzature collettive – servizi amministrativi (art. 46 e 87 N.T.A.)*.

1.8 Funzioni svolte dalle parti

Nell'ambito dell'intervento in oggetto le funzioni tecnico-amministrative inerenti l'appalto sono state regolamentate mediante apposita convenzione tra Agenzia del Demanio, INPS e Agenzia delle Entrate stipulata in data 31/01/2017. Nello specifico:

- l'**Agenzia del Demanio** ha assunto i compiti di Stazione Appaltante, verifica preventiva della progettazione definitiva, progettazione esecutiva, supporto alla direzione dei lavori;
- l'**INPS ha assunto** compiti di progettazione definitiva, esecutiva e direzione dei lavori;
- l'**Agenzia delle Entrate** ha assunto compiti di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;

In particolare:

- la progettazione definitiva è stata redatta interamente da progettisti esterni alla S.A. e precisamente:

- Geom. Giuseppe Cosenza (progettazione architettonica e impiantistica) in servizio presso la Direzione Regionale Toscana dell'INPS;
- Ing. Giuseppe Oliva (coordinamento della sicurezza in fase di progettazione) in servizio presso la Direzione Regionale Toscana dell'Agenzia dell' Entrate;
- Cooperativa Civile S.T.P. con sede in Grosseto, Galleria Cosimini 7 – P.IVA 01574680532, nelle persone dell'Ing. Milton Biliotti (progettazione delle strutture) e del Geol. Claudio Diani (studi geologici) - socio della società Gamma Geoservizi S.r.l., a sua volta socia della Cooperativa Civile S.T.P.;

La progettazione esecutiva verrà redatta in parte da tecnici della S.A. e in parte da professionisti esterni:

- Ing. Matteo Esemplari (progettazione architettonica, impianti idro-termo sanitari e condizionamento, impianti elevatori) in servizio presso la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio;
- Ing. Claudio Papini (progettazione impianti elettrici e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione) in servizio presso la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio;
- Cooperativa Civile S.T.P. nelle persone dell'Ing. Milton Biliotti (progettazione delle strutture) e del Geol. Claudio Diani (studi geologici);
- Geom. Giuseppe Cosenza (progettazione antincendio) in servizio presso la Direzione Regionale Toscana dell'INPS;

1.9 Aspetti procedurali

Ai sensi dell'art. 23 comma 4 del Codice, in rapporto alla specifica tipologia d'intervento, si è scelto di omettere il primo livello della progettazione consistente nel progetto di fattibilità tecnico-economica e di redigere, pertanto, i soli livelli definitivo ed esecutivo.

Per quanto riguarda il ricorso agli operatori economici ai fini dell'esecuzione degli interventi manutentivi direttamente gestiti dall'Agenzia, secondo quanto impartito dalla Direzione Generale dell'Agenzia stessa e fatte salve le fattispecie espressamente derogabili, vige l'obbligatorietà di avvalersi delle ditte selezionate con gli Accordi Quadro di cui all'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011 (cosiddetto "Manutentore Unico").

Da un punto di vista procedurale si è scelto, ai sensi dell'art. 51 del Codice, di suddividere l'appalto in 2 lotti prestazionali così come definiti all'art. 3 lettera ggggg) del Codice stesso.

Nel primo lotto (LOTTO 1 – € 1.928.291,39) vengono trattate tutte le lavorazioni edili (OG1) ed impiantistiche (OS3, OS28 e OS30) per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, ascrivibili sinteticamente alle categorie OG1 e OG11, in modo da poter assolvere, per la selezione del contraente, all'obbligatorietà di ricorso agli Accordi Quadro citati secondo quanto detto sopra.

La categoria rimanente, OS4, anch'essa di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica ai sensi del D.M. (Ministero Infrastrutture e Trasporti) n. 248 del 10/11/2016, costituisce il secondo lotto prestazionale (LOTTO 2 - € 200.533,86) in quanto non trattabile con gli Accordi Quadro di cui sopra, aventi ad oggetto l'esecuzione di interventi manutentivi ascrivibili alle categorie OG1 OG2 e OG11 per le quali è stata richiesta agli operatori economici selezionati, in sede di partecipazione alla procedura, il possesso della qualificazione.

Trattandosi di due lotti prestazionali, e non funzionali, si è scelto in fase di progettazione definitiva di redigere un unico progetto che sviluppasse e mostrasse la totalità e l'unitarietà dell'intervento, pur già in un'organica suddivisione *in nuce* degli elaborati.

In fase di progettazione esecutiva i rispettivi progetti dei due lotti saranno poi resi autonomi e scissi l'uno dall'altro.

Il servizio di verifica preventiva della progettazione oggetto del presente Capitolato riguarda esclusivamente il progetto esecutivo del LOTTO 1.

2. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO RICHIESTO

2.1 Descrizione del servizio e condizioni di espletamento delle attività

Ai fini della completa e corretta realizzazione delle lavorazioni sopraelencate (da I a IV), **le attività richieste al Professionista sono:**

| TABELLA 1 | | |
|-----------|-----|--|
| Attività | | Prestazione |
| A | A.1 | <i>Verifica preventiva del progetto esecutivo (comprensiva del contraddittorio di cui al comma 3 dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e redazione del rapporto conclusivo o intermedio)</i> |
| | A.2 | <i>Verifica preventiva finale del progetto esecutivo a seguito di eventuali adeguamenti richiesti al progettista in fase A.1 e/o a seguito di prescrizioni imposte dagli Enti preposti al rilascio autorizzazioni e nulla/osta e redazione del rapporto conclusivo</i> |

Nelle tabelle a seguire sono riportate le specifiche d'esecuzione delle prestazioni richieste per le attività sopraelencate.

| A.1 – A.2 | Attività di verifica preventiva della progettazione |
|--|---|
| Il Professionista incaricato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. dovrà verificare la conformità del progetto esecutivo al progetto definitivo in contraddittorio col/i progettista/i e la rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti di cui all'art. 23 del Codice. | |

| Tipo di prestazione | Rif. D.Lgs. 50/2010 | Descrizione della prestazione richiesta | Rif. Tariffa |
|---|---------------------------|--|-----------------|
| Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva | art. 26 | <p>Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 26 del Codice la verifica è finalizzata ad accertare la conformità della soluzione progettuale prescelta alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche contenute negli elaborati progettuali del/i livello/i già approvato/i.</p> <p>La verifica, come detto, accerta in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la completezza della progettazione; b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti; c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta; d) i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo; e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso; f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti; g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori; h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati; | QbIII.09 |

| Tipo di prestazione | Rif. D.Lgs. 50/2010 | Descrizione della prestazione richiesta | Rif. Tariffa |
|---------------------|---------------------|---|--------------|
| | | <p>i) la manutenibilità delle opere, ove richiesto</p> <p>Criteri generali della verifica</p> <p>1. Le verifiche sono condotte sulla documentazione progettuale per ciascuna fase, in relazione al livello di progettazione, con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:</p> <p>a) affidabilità;</p> <p>b) completezza ed adeguatezza;</p> <p>c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità;</p> <p>d) compatibilità;</p> <p>intendendosi per:</p> <p><i>a) affidabilità:</i></p> <p>1. verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;</p> <p>2. verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;</p> <p><i>b) completezza ed adeguatezza:</i></p> <p>1. verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;</p> <p>2. verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare;</p> <p>3. verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale;</p> <p>4. verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;</p> <p>5. verifica dell'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;</p> <p>6. verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;</p> <p><i>c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità:</i></p> <p>1. verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;</p> <p>2. verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;</p> | |

| Tipo di prestazione | Rif. D.Lgs. 50/2010 | Descrizione della prestazione richiesta | Rif. Tariffa |
|---------------------|---------------------|---|--------------|
| | | <p>3. verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;</p> <p><i>d) compatibilità:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente; 2. la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati: <ol style="list-style-type: none"> a. inserimento ambientale; b. impatto ambientale; c. funzionalità e fruibilità; d. stabilità delle strutture; e. topografia e fotogrammetria; f. sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici; g. igiene, salute e benessere delle persone; h. superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche; i. sicurezza antincendio; j. inquinamento; k. durabilità e manutenibilità; l. coerenza dei tempi e dei costi; m. sicurezza ed organizzazione del cantiere. <p>Verifica della documentazione</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La verifica da parte del soggetto preposto al controllo è effettuata sui documenti progettuali previsti dall'art. 23 del Codice per ciascun livello della progettazione. 2. Con riferimento agli aspetti del controllo sopra citati il soggetto deve: Con riferimento agli aspetti del controllo sopra citati si deve: <ol style="list-style-type: none"> a) per le relazioni generali, verificare che i contenuti siano coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica, nonché con i requisiti definiti nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione e con i contenuti delle documentazioni di autorizzazione ed approvazione facenti riferimento alla fase progettuale precedente; b) per le relazioni di calcolo: <ol style="list-style-type: none"> 1. verificare che le ipotesi ed i criteri assunti alla base dei calcoli siano coerenti con la | |

| Tipo di prestazione | Rif. D.Lgs. 50/2010 | Descrizione della prestazione richiesta | Rif. Tariffa |
|---------------------|---------------------|--|--------------|
| | | <p>destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. verificare che il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, sia stato svolto completamente, in relazione al livello di progettazione da verificare, e che i metodi di calcolo utilizzati siano esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari ed interpretabili; 3. verificare la congruenza di tali risultati con il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali e capitolari; 4. verificare la correttezza del dimensionamento per gli elementi ritenuti più critici, che devono essere desumibili anche dalla descrizione illustrativa della relazione di calcolo stessa; 5. verificare che le scelte progettuali costituiscano una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzione previste; <p>c) per le relazioni specialistiche verificare che i contenuti presenti siano coerenti con:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le specifiche esplicitate dal committente; 2. le norme cogenti; 3. le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale; 4. le regole di progettazione; <p>d) per gli elaborati grafici, verificare che ogni elemento, identificabile sui grafici, sia descritto in termini geometrici e che, ove non dichiarate le sue caratteristiche, esso sia identificato univocamente attraverso un codice ovvero attraverso altro sistema di identificazione che possa porlo in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capitolari;</p> <p>e) per i capitolati, i documenti prestazionali, e lo schema di contratto, verificare che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare; verificare inoltre il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;</p> <p>f) per la documentazione di stima economica, verificare che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. i costi parametrici assunti alla base del calcolo | |

| Tipo di prestazione | Rif. D.Lgs. 50/2010 | Descrizione della prestazione richiesta | Rif. Tariffa |
|---------------------|---------------------|--|--------------|
| | | <p>sommario della spesa siano coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dai prezzari regionali aggiornati ai sensi dell'articolo 23, comma 16, del Codice; 3. siano state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non sia disponibile un dato nei prezzari; 4. i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo siano coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento; 5. gli elementi di computo metrico estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondano agli elaborati grafici e descrittivi; 6. i metodi di misura delle opere siano usuali o standard; 7. le misure delle opere computate siano corrette, operando anche a campione o per categorie prevalenti; 8. i totali calcolati siano corretti; 9. il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuano la categoria prevalente, le categorie scorporabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario, le categorie con obbligo di qualificazione e le categorie di cui all'articolo 89, comma 11 del codice; 10. le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili ad opere simili di cui si ha evidenza dal mercato o che i calcoli siano fondati su metodologie accettabili dalla scienza in uso e raggiungano l'obiettivo richiesto dal committente; <p>g) per il piano di sicurezza e di coordinamento verificare che sia redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'opera ed in conformità dei relativi magisteri; inoltre che siano stati esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera, coerentemente con quanto previsto nell'allegato XV al D.Lgs. 81/2008;</p> <p>h) per il quadro economico verificare che sia stato redatto conformemente a quanto previsto dall'articolo 16 del D.P.R. 207/2010;</p> <p>i) accertare l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge previste per il livello di</p> | |

| Tipo di prestazione | Rif. D.Lgs. 50/2010 | Descrizione della prestazione richiesta | Rif. Tariffa |
|---------------------|---------------------|---|--------------|
| | | <p>progettazione.</p> <p>Le verifiche sopraindicate devono essere adeguate al livello progettuale in esame e costituiscono la base di riferimento; il loro livello può essere comunque semplificato o integrato dalla S.A. in relazione alla natura e alla complessità dell'opera.</p> <p>In presenza di elevata ripetitività di elementi progettuali o di esistenza di casi analoghi già oggetto di verifica, di cui si ha evidenza oggettiva, possono essere adottati, a seconda dei casi, metodi di controllo "a campione" o "a comparazione".</p> <p>Nel caso di verifiche precedentemente espletate, l'attività di controllo successiva può essere svolta sulle parti costituenti modifica o integrazione della documentazione progettuale già esaminata.</p> <p>I soggetti incaricati della verifica possono supportare il responsabile del procedimento anche nell'attività di verifica delle offerte anomale in sede di gara e delle perizie di variante in corso d'opera.</p> <p>Lo svolgimento dell'attività di verifica deve essere documentato attraverso la redazione di appositi verbali, in contraddittorio con il progettista, e rapporti del soggetto preposto alla verifica.</p> <p>Il rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica riporta le risultanze dell'attività svolta e accerta l'avvenuto rilascio da parte del direttore dei lavori della attestazione, di cui all'art. 4 del D.M. n. 49 del 07/03/2018 regolamento recante: <i>"Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione"</i>.</p> <p>In particolare è richiesto al soggetto incaricato della verifica, a conclusione del procedimento di verifica del livello progettuale, di redigere un documento riportante l'esito delle attività di verifica, che potrà essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • positiva; • positiva con prescrizioni; • negativa relativa; • negativa assoluta. <p>La conclusione "positiva" o "positiva con prescrizioni" costituisce formale approvazione del livello progettuale da parte della Stazione Appaltante. Fermo restando che le eventuali prescrizioni dovranno essere recepite correttamente nel livello progettuale successivo e comunque prima della validazione.</p> <p>La conclusione "negativa relativa", adeguatamente motivata, comporterà la necessità da parte del Professionista incaricato di rielaborare il progetto ovvero</p> | |

| Tipo di prestazione | Rif. D.Lgs. 50/2010 | Descrizione della prestazione richiesta | Rif. Tariffa |
|---------------------|---------------------|--|--------------|
| | | <p>di modificare lo stesso conformemente alle indicazioni ed alle tempistiche assegnate dal RUP.</p> <p>In caso di conclusione “negativa relativa” sarà stabilito un termine massimo per ricondurre gli elaborati progettuali a conformità, la cui consegna dovrà avvenire in un’unica soluzione. Tale termine sarà determinato in proporzione all’entità delle modifiche. Scaduto il termine assegnato, saranno applicate le penali, oltre alle altre conseguenze, previste dal disciplinare dell’incarico di progettazione.</p> <p>L’atto di validazione costituisce formale approvazione del progetto esecutivo da parte della Stazione Appaltante.</p> <p>La conclusione “negativa assoluta”, adeguatamente motivata, o la mancata validazione da parte del Responsabile del Procedimento, comporterà la risoluzione del contratto con il Professionista incaricato.</p> | |

2.2 Recepimento indicazioni

Il Professionista incaricato si impegna ad interfacciarsi periodicamente con l’Agenzia del Demanio per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dell’attività, recepire specifiche indicazioni, adeguare le prestazioni alle esigenze della S.A. e orientarle verso l’efficace conclusione del servizio e verso un celere ottenimento delle successive approvazioni e/o autorizzazioni.

A tal fine, potranno essere richieste dalla S.A. delle riunioni periodiche presso gli uffici dell’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria, posti in Firenze, via Laura n. 64, con la frequenza che verrà stabilita dal R.U.P.. Le riunioni verranno indette da quest’ultimo per mezzo PEC con un preavviso minimo di cinque giorni.

2.3 Comunicazioni del professionista incaricato del servizio di verifica al Progettista

Il professionista affidatario del servizio deve indirizzare ogni sua comunicazione al Progettista esclusivamente per iscritto (anche a mezzo PEC), tramite il Responsabile del servizio di verifica.

Tutte le comunicazioni tra il Verificatore e il Progettista devono essere inviate per conoscenza al RUP.

3. DISCIPLINA DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

3.1 Struttura operativa minima

Ai fini dell'espletamento dell'incarico, il Professionista incaricato dovrà garantire una struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità:

- a) n. 1 professionista abilitato all'esercizio della professione, responsabile della progettazione architettonica;
- b) n. 1 professionista, in possesso di laurea in Architettura e/o Ingegneria, abilitato all'esercizio della professione, responsabile della progettazione strutturale;
- c) n. 1 professionista abilitato all'esercizio della professione, responsabile della progettazione impiantistica con competenza in impianti elettrici, idro-termo-sanitari e di condizionamento;
- d) n. 1 professionista abilitato all'esercizio della professione, responsabile della progettazione antincendio, iscritto negli elenchi del Ministero degli Interni ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. 139/2006, in possesso quindi dei requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 05/08/2011 (professionista antincendio);
- e) n. 1 professionista abilitato all'esercizio della professione, responsabile del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. 81/2008;
- f) n. 1 professionista abilitato all'esercizio della professione, in possesso di laurea in scienze geologiche (geologo);

Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario, l'incarico deve essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi e abilitati all'esercizio della professione, nominativamente indicati in sede di offerta.

Inoltre, sempre in sede di offerta ed in conformità con quanto previsto nel Regolamento Accredia, il concorrente dovrà nominativamente indicare il **coordinatore del gruppo di verifica** nella persona di un laureato in ingegneria o architettura, abilitato all'esercizio della professione da almeno dieci anni ed iscritto al relativo albo professionale, che sottoscriverà tutti i rapporti rilasciati dal soggetto incaricato della verifica nonché il rapporto conclusivo. Il coordinatore del Gruppo di verifica sarà il soggetto incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche.

Non necessariamente il numero di professionisti deve corrispondere al numero delle competenze richieste ma può essere anche inferiore qualora un singolo professionista posseda contemporaneamente più abilitazioni e competenze.

3.2 Stima del servizio

Il corrispettivo previsto per lo svolgimento delle attività previste nell'incarico ammonta complessivamente ad **€ 23.964,47** oltre Iva e eventuali oneri previdenziali.

I costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008.

Ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016 la parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto, è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 (*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016*). Ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012.

Il calcolo è stato effettuato sulla base delle seguenti categorie di lavorazioni desunte dal progetto definitivo:

| Categorie di opere SOA | Cl. | Importo lavori | Categoria | ID. Opere | Cat. prest. | Importo cat. prestazione | Importi prestazione | % Incidenza prestazioni |
|---|------|-----------------------|-----------|-----------|--------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|
| OG1 Edifici civili e industriali | III° | € 933.450,46 | Edilizia | E.20 | QbIII. 09 | € 878.286,20 | € 7.802,35 | 39,07% |
| | | | Strutture | S.03 | | € 55.164,26 | € 1.068,68 | 5,35% |
| OS3 Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie | II° | € 285.414,95 | Impianti | IA.01 | | € 285.414,95 | € 2.664,17 | 13,34% |
| OS28 Impianti termici e di condizionamento | I° | € 36.462,89 | Impianti | IA.02 | | € 36.462,89 | € 724,09 | 3,63% |
| OS30 Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi | III° | € 672.963,09 | Impianti | IA.03 | | € 672.963,09 | € 7.711,10 | 38,61% |
| Totali | | € 1.928.291,39 | | | | € 1.928.291,39 | € 19.970,39 | 100,00 % |
| Spese ed oneri accessori | | | | | | | € 3.994,08 | |
| TOTALE PRESTAZIONE | | | | | | | € 23.964,47 | |

L'importo s'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.

Sono a carico del Professionista incaricato tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento degli stessi o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, sicché nessun rimborso sarà dovuto dall'Agenzia.

Pertanto il Professionista dovrà tenere conto, in sede di formulazione della propria offerta, di ogni onere relativo allo svolgimento dell'attività oggetto della presente gara.

3.3 Durata, tempi di svolgimento dell'incarico, sospensioni e modifiche contrattuali

Il tempo massimo a disposizione per l'espletamento delle varie attività della prestazione professionale è definito come di seguito indicato:

| Attività | Prestazione | Tempo massimo (giorni) |
|-----------------|--|--|
| A.1 | <i>Verifica preventiva del progetto esecutivo (comprensiva del contraddittorio di cui al comma 3 dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e redazione del rapporto conclusivo o intermedio)</i> | 15 giorni naturali e consecutivi dal formale invito a procedere del RUP |
| A.2 | <i>Verifica preventiva finale del progetto esecutivo a seguito di eventuali adeguamenti richiesti al progettista in fase A.1 e/o a seguito di prescrizioni imposte dagli Enti preposti al rilascio autorizzazioni e nulla/osta e redazione del rapporto conclusivo</i> | 5 giorni naturali e consecutivi dal formale invito a procedere del RUP |

Non verranno computati nei termini pattuiti sopra, i tempi di attraversamento tra le fasi A.1 e A.2 necessari all'ottenimento di autorizzazioni, provvedimenti, nulla osta di Enti terzi e/o all'approvazione del progetto da parte della Stazione Appaltante.

L'incarico nel suo complesso si ritiene assolto all'emissione da parte del RUP del *Certificato di regolare esecuzione del servizio* redatto ai sensi e nei modi previsti dall'art. 102 comma 2 del D.Lgs. 50/2016. Il C.R.E.S. è emesso non oltre 3 mesi successivamente dalla data di ultimazione delle prestazioni che, nel caso in oggetto, coincide con la data di validazione del progetto esecutivo del lotto 1.

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 50/2016, qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il responsabile del procedimento avrà la facoltà di sospendere l'esecuzione del contratto medesimo, indicando le ragioni e l'imputabilità delle stesse. Il responsabile del procedimento potrà, altresì, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto, nei limiti e con gli effetti di cui al citato art. 107, per ragioni di pubblico interesse o necessità, dandone comunicazione al Professionista incaricato.

Il Responsabile del procedimento disporrà la ripresa del servizio e dell'esecuzione del contratto non appena siano venute a cessare le cause della sospensione, indicando il nuovo termine di conclusione del contratto, calcolato tenendo conto della durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.

La Stazione Appaltante fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre al Professionista l'esecuzione di modifiche in aumento o in diminuzione alle stesse condizioni del contratto medesimo. In tal caso il Professionista non potrà far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Le varianti in corso d'opera sono in ogni caso regolate dall'art. 106 del Codice, fermo restando le relative precisazioni fornite in materia nelle relative FAQ sulle varianti aggiornate al gennaio 2017, all'uopo pubblicate sul sito dell'ANAC in tema di modifiche contrattuali ex art. 106 del Codice.

Il Professionista espressamente accetta di eseguire tutte le variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla Stazione Appaltante, purché non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del contratto.

3.4 Penali

Qualora il Professionista non espleti nei tempi previsti dal precedente paragrafo 3.3 ogni singola attività, fatta eccezione per eventuali proroghe concesse dalla S. A. a fronte di motivate richieste effettuate dal Professionista in forma scritta e con debito anticipo rispetto ai termini prestabiliti nel Contratto, sarà applicata una penale per ogni giorno di ritardo, calcolata in relazione all'importo del compenso professionale, che sarà trattenuta sul saldo del compenso a lui spettante ovvero dalla cauzione definitiva prodotta, fermo restando l'obbligo di reintegro della stessa.

Per ogni giorno lavorativo di ritardo, non imputabile all'Amministrazione ovvero a forza maggiore o caso fortuito, rispetto ai termini massimi contrattuali, è fissata una penale pari al 1 per mille del corrispettivo contrattuale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

L'importo complessivo delle penali irrogate non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale si formalizzerà la risoluzione del Contratto.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali idonei a dare luogo all'applicazione delle penali verranno formalmente contestati al Professionista per iscritto dal Responsabile del Procedimento a mezzo PEC. Il Professionista dovrà quindi comunicare sempre a mezzo PEC le proprie deduzioni al RUP nel termine massimo di cinque giorni lavorativi dalla contestazione. Qualora dette deduzioni non vengano ritenute fondate ovvero l'appaltatore non trasmetta alcuna osservazione entro i termini concessi, potranno essere applicate le penali di cui sopra.

3.5 Modalità di redazione e consegna degli elaborati progettuali

Il Professionista incaricato dovrà consegnare:

- **Alla Stazione Appaltante** entro i termini fissati al par. 3.3:
 1. **una copia su carta** del verbale conclusivo di verifica comprensivo di eventuali allegati quali i rapporti e i resoconti intermedi e ulteriori elaborati che si fossero resi necessari durante lo svolgimento dell'attività;
 2. **una copia su supporto informatico** contenente tutti i file di cui al punto 1 in formato .pdf firmati digitalmente dal Coordinatore del gruppo di verifica nonché in formato editabile (.doc, .xls ecc.).

Tutta la documentazione digitale sopraelencata dovrà essere leggibile e non dovrà contenere limitazioni di utilizzo.

L'intera documentazione oggetto della prestazione professionale in oggetto, resterà di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti, disporre secondo necessità.

Gli elaborati e i documenti oggetto della prestazione dovranno risultare conformi, sotto il profilo formale e sostanziale, alle disposizioni previste nella legge e relativi regolamenti e/o linee guida; inoltre essi dovranno essere pienamente corrispondenti nella tipologia a quelli stabiliti dalle menzionate norme.

Nella compilazione degli elaborati e dei documenti si dovrà tenere conto delle direttive e disposizioni che potranno essere impartite dalla S.A..

3.6 Costi connessi all'espletamento dell'incarico

Sono a carico del Professionista tasse e contributi di ogni genere gravanti sulla prestazione, secondo la normativa vigente.

Si intendono assunti dal Professionista, in quanto compensati nel prezzo offerto, tutti gli oneri connessi al completo espletamento della prestazione oggetto del presente Contratto, con le modalità e nei tempi prescritti, compresi:

- tutti gli oneri di cancelleria (ivi comprese tutte le copie cartacee che si renderanno necessarie per l'espletamento delle attività di verifica);
- tutti gli oneri inerenti la comunicazione (vista la natura dell'incarico dovranno essere adottati mezzi tempestivi quali corriere, telefoni, fax, mail, PEC);
- tutti gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo in funzione al tipo e al numero di accertamenti, prove, verifiche, raccolte dati e documenti, sopralluoghi, incontri, riunioni e quant'altro necessario all'espletamento dell'incarico;
- tutti gli oneri assicurativi e fiscali attinenti alla prestazione.

Sono anticipate da parte del Professionista le spese inerenti i diritti e i tributi di qualsiasi tipo derivante dallo svolgimento di tutte le attività dell'incarico. Tali spese saranno rimborsate in occasione della liquidazione definitiva e dovranno essere giustificate con regolari quietanze in copia originale.

3.7 Polizza assicurativa del verificatore e cauzione definitiva

L'Organismo di verifica ovvero il professionista incaricato dell'attività di verifica, ai fini della stipula, dovrà presentare una polizza per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.lgs. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale) derivanti dall'attività di verifica, estesa al danno all'opera con riferimento allo specifico appalto, per un massimale di Euro 1.500.000 Euro.

Nel caso in cui l'affidatario sia munito di una polizza professionale generale per l'intera attività, potrà essere prodotta un'appendice alla predetta polizza per la responsabilità civile professionale riferita allo specifico appalto.

La polizza decorrerà a far data dalla sottoscrizione del contratto e avrà termine alla data di emissione del certificato di collaudo dei lavori di cui ne è stata effettuata la verifica del progetto.

La mancata presentazione della polizza assicurativa determinerà la decadenza dall'aggiudicazione.

Inoltre, in sensi dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016 il Professionista incaricato dovrà produrre ai fini della stipula del contratto idonea garanzia definitiva, con le modalità ivi previste. L'Agenzia si riserva di esonerare l'affidatario da prestare la predetta garanzia, purché l'affidatario manifesti la volontà di supplire alla produzione di tale polizza mediante un miglioramento del prezzo di aggiudicazione¹.

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

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

3.8 Disciplina dei pagamenti

L'onorario verrà corrisposto previa verifica del servizio reso, nonché della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) o documento equipollente.

Il pagamento del corrispettivo di cui al par. 3.2 verrà effettuato, secondo le seguenti modalità:

- **100,00%** dopo l'avvenuta redazione da parte del RUP del *Certificato di regolare esecuzione del servizio* da emettere successivamente all'avvenuta validazione del progetto esecutivo del Lotto 1.

Qualora l'Agenzia, per proprie esigenze, dovesse risolvere il contratto, al Professionista incaricato verrà riconosciuto il pagamento di quanto effettivamente eseguito, sulla base della ripartizione percentuale di cui al presente articolo.

¹ Sulla base di quanto indicato dalle faq relative alle "Linee guida n. 4 - Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" le stazioni appaltanti possono esonerare l'affidatario dall'obbligo di presentare la garanzia definitiva **a fronte del miglioramento del prezzo di aggiudicazione**, tenendo conto del valore del contratto, del presumibile margine d'utile e del costo che l'affidatario sosterebbe per l'acquisizione della garanzia definitiva, allo scopo di soddisfare la reciproca esigenza delle parti al contenimento sostenibile dei costi.

Il corrispettivo per le prestazioni oggetto dell'appalto sarà liquidato, come sopra indicato, previa verifica del servizio reso a seguito dell'emissione del Certificato di regolare esecuzione nonché della regolarità contributiva.

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007 – Via Barberini n. 38, 00187 Roma dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 Aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate, tra cui il codice IPA KOMJBW.

L'Agenzia del Demanio rientra tra le Amministrazioni assoggettate al meccanismo dello split payment.

Ai fini del pagamento, l'Agenzia effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del DPR 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture trasmesse dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che il Professionista incaricato si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. Il Professionista incaricato si impegna altresì a comunicare alla Stazione Appaltante ogni eventuale variazione relativa al conto comunicato ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso entro 7 giorni.

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

3.9 Ulteriori disposizioni di esecuzione del servizio

Nella predisposizione dei documenti, il Professionista incaricato dovrà seguire le direttive che gli verranno impartite dalla S.A., per il tramite del R.U.P., impegnandosi a confrontarsi tempestivamente sulle soluzioni individuate.

Nel corso dell'espletamento dell'incarico potranno essere richiesti dal Responsabile del Procedimento consegne di rapporti o resoconti intermedi, anche parziali, per verifiche e controlli sull'andamento e la buona riuscita dell'attività di verifica.

Tutte le comunicazioni in ordine agli indirizzi dell'esecuzione dell'incarico, sia da parte della S.A. che da parte del Professionista, dovranno essere comunicate esclusivamente per scritto.

Il Professionista è tenuto, a richiesta della S.A., ad introdurre negli elaborati redatti in corso di verifica le modifiche che si renderanno necessarie a seguito di esigenze e/o normative successive alla contrattualizzazione dell'incarico. In tale ipotesi avrà diritto a compensi, alle stesse condizioni del Contratto che sarà stipulato.

3.10 Obblighi specifici del Professionista incaricato

Il Professionista incaricato dovrà eseguire le prestazioni oggetto del contratto 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, il Professionista incaricato si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento del servizio oggetto dell'appalto (l'impegno di riservatezza non si applica rispetto a quelle informazioni che il Professionista sia tenuto a fornire per gli obblighi di legge o di regolamento).

Il Professionista risponderà personalmente in caso di violazione degli obblighi di cui sopra; in caso detta violazione comporti pregiudizio alla S.A., il Professionista risponderà anche per il risarcimento degli eventuali danni.

- comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;

- ad eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- 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 Professionista 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.
- a eseguire tutte le prestazioni previste nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente Capitolato.

4. ULTERIORI DISPOSIZIONI

4.1 Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, il Professionista incaricato dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

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

Il Professionista incaricato 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.

Il Professionista incaricato dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il Professionista incaricato dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/2010.

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 Professionista incaricato nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti al Professionista incaricato mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

4.2 Risoluzione del contratto e recesso

Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del Codice, cui si rinvia, costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

- a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) mancato reintegro della cauzione definitiva di cui al par. 3.7 del presente Capitolato nei termini previsti;
- c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- d) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui al par. 4.6 del presente Capitolato;
- e) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti al par. 4.1 del presente Capitolato;
- f) violazione del divieto di subappalto;
- g) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla RDO, parte integrante del contratto;
- h) violazione obblighi di riservatezza di cui al par.4.4

La risoluzione espressa, prevista nel precedente comma, diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto al Professionista incaricato, a mezzo PEC.

In caso di risoluzione sarà corrisposto al Professionista incaricato il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli. La risoluzione dà altresì alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l'esecuzione del servizio, in danno del

Professionista incaricato, con addebito a esso dei costi sostenuti in più rispetto a quelli previsti per l'intero appalto.

Ai sensi dell'art. 110 del Codice la Stazione Appaltante potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dell'esecuzione del contratto. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che nella graduatoria ha formulato la prima migliore offerta.

La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del D. Lgs. 50/2016, con un preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi al Professionista incaricato a mezzo PEC.

In caso di recesso il Professionista incaricato avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta, purché regolarmente effettuata, comprensiva delle spese sostenute e dovute dalla Stazione Appaltante, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671 del c.c.. Il pagamento di quanto previsto sarà effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato e delle spese sostenute.

4.3 Cessione del contratto e subappalto

E' fatto assoluto divieto al Professionista incaricato di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

Qualora il Professionista incaricato abbia indicato, all'atto dell'offerta, di voler subappaltare i servizi, il subappalto è consentito secondo le modalità e nei termini di legge di cui all'art. 31 c. 8 e 105 del Codice e fermo restando che i pagamenti dei corrispettivi avverranno direttamente a favore del Professionista incaricato.

Qualora invece il Professionista incaricato abbia dichiarato di non avvalersi del subappalto ovvero non abbia indicato, in sede di offerta, le attività, tra quelle consentite dalla norma di subappaltare, è fatto divieto al Professionista incaricato di ricorrervi. In caso di inosservanza di tale obbligo, l'Agenzia, fermo restando l'effettuazione delle dovute comunicazione all'Autorità competente, il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, con facoltà di risolvere immediatamente il contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno del Professionista incaricato.

4.4 Obblighi di riservatezza

Il Professionista incaricato, a pena di risoluzione del contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione ad esso, di non divulgarli in alcun modo e forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione del presente servizio.

Il Professionista incaricato è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione del servizio, degli obblighi di riservatezza anzidetta.

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.

4.5 Responsabilità verso terzi

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

4.6 Codice etico e monitoraggio dei rapporti intercorrenti tra l'Agenzia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione

Il Professionista incaricato si impegnerà ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/01, reperibile sul sito istituzionale, ed 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.

Il Professionista incaricato si impegnerà, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al periodo precedente.

Il Professionista, con la sottoscrizione del Patto di Integrità prodotto in sede di gara e successivamente allegato al contratto, sarà chiamato a dichiarare, ai sensi della Legge 190/2012, per sé e per i soci facenti parte della compagine sociale che non sussistono/che sussistono relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia e che non è stata corrisposta o promessa alcuna utilità, regalia o compenso di alcun tipo a dipendenti dell'Agenzia per facilitare la conclusione del contratto o l'esecuzione dello stesso. Parimenti, il Professionista sarà chiamato a dichiarare all'interno del Patto di Integrità che non sono stati conferiti incarichi professionali o attività lavorative ad ex dipendenti dell'Agenzia del Demanio che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto della stessa, nei propri confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

4.7 Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti saranno trattati dall'Agenzia del Demanio esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura e alla stipula del relativo contratto, nonché per finalità strettamente correlate agli obblighi in materia di trasparenza ex lege previsti - trattandosi di informazioni soggette a pubblicità legale ex lege n. 190/2012, ex D Lgs n. 33/2013, ex art. 29 D Lgs n. 50/2016 integrato da D Lgs n. 56/2017 – in conformità al Regolamento (UE) 2016/679. Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per la durata del contratto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà dell'interessato esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati personali a Lui riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

4.8 Responsabile del procedimento, sorveglianza e monitoraggio del servizio

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Emiliano Pierini in servizio presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, via Laura n. 64, Firenze.

Il RUP, fermo restando quanto previsto dall'art. 31 nonché dalle altre disposizioni del D.Lgs. 50/2016, vigilerà sulle attività per la migliore riuscita del servizio secondo quanto previsto nelle Linee guida ANAC n. 3 in tema di nomina, ruolo e compiti del RUP negli appalti di lavori, servizi e forniture. Il RUP ed il legale rappresentante della S.A. saranno gli unici interlocutori e referenti per l'affidatario ogni qualvolta si presentino problemi relativi allo svolgimento del presente servizio.

Ciascuna delle parti potrà sostituire il proprio mandatario, dandone comunicazione scritta all'altra parte, senza potere, per questo, invocare una sospensione dei termini per il servizio. Al fine di controllare lo svolgimento delle attività, il Professionista incaricato del servizio è tenuto ad inviare al RUP un report con scadenza settimanale delle attività svolte. Tale report dovrà essere inoltrato all'indirizzo mail del RUP emiliano.pierini@agenziademanio.it.

4.9 Norme di rinvio

L'adesione alla richiesta di offerta dell'Agenzia del Demanio comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nella stessa e nei relativi allegati, compreso il presente Capitolato.

Per tutto quanto non previsto specificamente dai suddetti documenti, si fa espresso riferimento a quanto previsto in materia, in quanto compatibile, dalla vigente normativa comunitaria e nazionale.

Il Professionista inoltre con la sottoscrizione del contratto accetterà senza riserva alcuna l'appalto del servizio.

4.10 Controversie

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

4.11 Forma e spese del contratto

Ad esito della procedura verrà stipulato il contratto mediante il portale del *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione*.

Tutte le spese connesse alla stipula dell'atto devono essere integralmente sostenute dall'affidatario.