



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria  
Servizi Tecnici

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE E DI INQUADRAMENTO DELLA PROGETTAZIONE

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs 50/2016 per l'affidamento dei servizi di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori e contabilità delle opere appaltate per la realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo dell'immobile sede della Motorizzazione Civile di Perugia - Codice scheda: PGB0497 - sito in Perugia via Pietro Tuzi, 14.

CUP: G95H18000270001

CIG: 7881451B1B



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](mailto:dre.toscanaumbria@agenziademanio.it)

PEC: [dre\\_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it)

## Sommario

1	Premessa .....	4
2	Descrizione dell'intervento.....	4
2.1	Oggetto dell'incarico .....	4
2.2	Contesto dell'intervento.....	4
3	Oggetto dell'intervento .....	5
3.1	Sostituzione controsoffitto.....	5
3.2	Sostituzione lampade attuali con lampade ad alta efficienza a LED .....	5
3.3	Adeguamento bagni disabili .....	6
3.4	Installazione scaldacqua elettrico bagni.....	6
3.5	Estrattori.....	6
3.6	Impianto luci emergenza .....	6
3.7	Sostituzione Quadri Elettrici.....	6
3.8	Integrazione impianto di climatizzazione .....	6
4	Indicazioni amministrative .....	7
4.1	Consistenza.....	8
4.2	Identificazione catastale.....	8
4.3	Destinazione di piano urbanistico .....	8
4.4	Vincoli di legge.....	8
5	Regole e norme tecniche da rispettare .....	8
5.1	Norme in materia di contratti pubblici.....	9
5.2	Normativa edilizia urbanistica .....	9
5.3	Normativa strutturale.....	9
5.4	Norme in materia di risparmio/contenimento energetico .....	9
5.5	Norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche. 9	
5.6	Norme in materia di sicurezza .....	10
5.7	Norme in materia di impianti .....	10
6	Costo dell'intervento .....	10
7	Attività oggetto del servizio.....	10
7.1	Attività A) Progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione .....	10
7.1.1	Progetto esecutivo.....	11
7.1.1	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione .....	12
7.2	Attività B) Direzione Lavori, contabilità lavori, assistenza al collaudo, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione .....	12

7.2.1	Direzione Lavori, contabilità lavori, assistenza al collaudo .....	13
7.2.2	Coordinamento alla sicurezza in fase esecutiva.....	13
7.3	Prestazioni accessorie.....	14
7.4	Ulteriori disposizioni.....	14
PARTE SECONDA Indicazioni amministrative .....		15
8	Verifica e validazione del progetto.....	15
9	Tempi di esecuzione .....	16
10	Penali .....	17
11	Forma e quantità degli elaborati progettuali .....	18
12	Struttura operativa minima per l'espletamento dell'incarico.....	18
13	Corrispettivi .....	19
14	Disciplina dei pagamenti .....	20
15	Garanzie.....	20
16	Tracciabilità dei flussi finanziari.....	21
17	Obblighi specifici dell'aggiudicatario .....	21
18	Risoluzione del contratto e recesso .....	22
19	Modifica del contratto - estensione o riduzione dell'appalto.....	22
20	Sospensione del servizio.....	23
21	Cessione del contratto – cessione del credito.....	23
22	Subappalto	23
23	Forma e spese del contratto.....	23
24	Responsabilità verso terzi.....	23
25	Proprietà delle risultanze del servizio .....	23
26	Codice etico e monitoraggio dei rapporti intercorrenti tra l'Agenzia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione.....	24
27	Responsabile del procedimento .....	24
28	Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela del personale impiegato .....	24
29	Informativa Privacy.....	24
30	Obblighi di riservatezza .....	25
31	Controversie .....	25

## 1 Premessa

La Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio ha stabilito di procedere all'affidamento del servizio tecnico attinente l'architettura e l'ingegneria nell'ambito dei lavori di manutenzione straordinaria, adeguamento normativo dell'immobile sede della Motorizzazione Civile di Perugia.

L'affidamento del servizio professionale, anche per quanto non richiamato espressamente, si svolge nell'ambito delle prescrizioni dettate dal Codice degli Appalti, D.Lgs. n. 50/2016.

La finalità del presente documento è l'indicazione dei contenuti fondamentali del servizio a cui l'affidatario dovrà attenersi per soddisfare le specifiche esigenze della Direzione Regionale.

Il documento contiene le specifiche tecniche ed economiche di cui dovrà esser tenuto conto nella formulazione dell'offerta.

## 2 Descrizione dell'intervento

### 2.1 Oggetto dell'incarico

L'oggetto della presente gara è il conferimento dei servizi tecnici di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori e contabilità delle opere appaltate per la realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria, adeguamento normativo della sede della Motorizzazione Civile di Perugia.

### 2.2 Contesto dell'intervento

Il bene oggetto di intervento, edificato nel biennio 86/88 (consegna lavori 20/06/1986 e fine lavori 11/11/1988) e collaudato in data 27/10/1989, è ubicato nel comune di Perugia, via Pietro Tuzi, 14 nella Zona Industriale Settevalli, posta a sud-ovest del centro cittadino. Trattasi di un'area che ospita prevalentemente servizi generali, direzionali, terziario e commerciali, non lontana dalla stazione ferroviaria e dal raccordo autostradale Perugia-Bettolle.

Il complesso immobiliare si compone di un edificio principale dove sono svolte le attività principali e di un capannone adiacente, utilizzato per il collaudo dei veicoli, collocati all'interno di un'area completamente recintata.

**L'edificio principale**, di forma rettangolare regolare in altezza è costituito da 4 livelli di cui 1 seminterrato e 3 fuori terra, l'ultimo dei quali è il piano copertura costituito dal lastrico solare. L'accesso può avvenire da due ingressi distinti, uno al piano seminterrato ed uno al piano terra. Sono presenti un corpo scala ed un ascensore che servono tutti in piani. La struttura portante è costituita da prefabbricati in C.A, le tamponature esterne da pannelli modulari prefabbricati, interrotte in parte da vetrate continue, montate su profilati in alluminio estrusi. Le tramezzature interne sono parte in muratura e parte in pannelli, per assicurare la flessibilità logistica. La pavimentazione è in grès porcellanato, monocotture, pavimentazione industriale e marmi.

Nel dettaglio il fabbricato è così suddiviso:

- Piano 1° seminterrato, destinato ad archivi, locali tecnologici, aule di formazione e cavedio perimetrale d'ispezione ed areazione
- Piano Terra, destinato ad uffici, sportelli per l'utenza e aule formazione
- Piano 1° interamente destinato ad uffici
- Piano Copertura destinato a locali tecnici

**Il capannone**, di forma rettangolare, è composta da un solo piano fuori terra, suddiviso in due porzioni aventi altezze diverse in relazione alle funzioni contenute; una porzione contiene gli uffici e i servizi ad essi necessari mentre l'altra è adibita ad area collaudo/revisione automezzi ed ha un'altezza di oltre 6 metri. L'edificio è attiguo al fabbricato principale ed è a quest'ultimo collegato. L'accesso può avvenire da due ingressi distinti, comunicanti entrambi con il connettivo orizzontale di piano.

La struttura modulare in c.a. del capannone adibito a collaudi è aperta su due lati, mentre gli altri due sono tamponati in parte con lastre di vetro industriale poggianti su cordolo ed in parte con pannelli dotati di infissi vetrati a nastro.

### 3 Oggetto dell'intervento

La proposta di intervento riguarda la manutenzione straordinaria e l'adeguamento normativo di alcune componenti dell'edificio principale e del capannone.

I lavori consistono essenzialmente in opere civili ed impiantistiche, elettriche ed idrauliche.

Si precisa che le lavorazioni interesseranno un immobile al cui interno si svolgono le ordinarie attività d'ufficio.

#### 3.1 Sostituzione controsoffitto

Quasi tutti i locali risultano dotati di controsoffitto a doghe metalliche con materassino isolante in lana di roccia o vetro posizionato all'estradosso superiore del controsoffitto.

Fin dal 2002, all'esito delle analisi effettuate sul campione d'aria prelevato all'interno degli uffici, era stata evidenziata la presenza di fibre vetrose aerodisperse, nocive per la salute del personale, riconducibili all'isolante termoacustico in lana di roccia o vetro posizionato all'estradosso superiore del controsoffitto.

Negli anni la situazione igienico sanitaria degli ambienti si è aggravata, con parti di controsoffitto che risultano danneggiate e conseguente aumento della possibilità di dispersione delle particelle dannose.

Si rende pertanto indifferibile la rimozione del controsoffitto da tutti i locali dove esso è presente e la conseguente posa in opera di nuove controsoffittature.

L'intervento di sostituzione dei controsoffitti consisterà nella:

- Rimozione della controsoffittatura esistente, il calo, il trasporto e smaltimento dei pannelli e dell'isolante in lana di roccia o vetro a discarica autorizzata;
- Smontaggio delle plafoniere presenti sulla controsoffittatura esistente e smaltimento a discarica autorizzata;
- Rifacimento della controsoffittatura con pannelli quadrati in gesso preverniciato, fornito e posto in opera su struttura metallica primaria e secondaria a vista, compresi i necessari pendini e accoppiato ad isolante termico in PPS o simile avente una conducibilità termica di almeno 0,040 W/m K e un idoneo spessore;
- Posizionamento delle nuove lampade ad alta efficienza a LED, compresi cablaggi di stanza e posizionamento di rilevatore di presenza per il controllo dell'illuminazione ambiente.

#### 3.2 Sostituzione lampade attuali con lampade ad alta efficienza a LED

L'impianto di illuminazione interna dei due immobili risulta in massima parte composto da lampade fluorescenti al neon poco efficienti equipaggiate con reattore elettrico. Inoltre il controllo dell'illuminazione avviene mediante interruttore o deviatore e, in taluni casi, senza il controllo, con alimentazione diretta dal quadro elettrico.

Tale condizione dà luogo ad un assorbimento annuo di energia elettrica, per i soli fini di illuminazione degli ambienti interni, significativo sia in termini energetici che in termini economici.

Essendo inoltre le lampade integrate nel controsoffitto risulta indispensabile rimuoverle per procedere con il lavoro di cui al paragrafo precedente.

Pertanto si procederà con la sostituzione dei corpi illuminanti, precedentemente rimossi con il controsoffitto esistente, e la posa in opera di nuovi apparecchi d'illuminazione con tipi tecnologicamente più avanzati e più efficienti, con simili caratteristiche illuminotecniche.

Gli attuali apparecchi illuminanti a tubi fluorescenti esistenti verranno rimpiazzati da apparecchi a LED con idonee caratteristiche illuminotecniche. A tal fine dovrà essere effettuato un calcolo illuminotecnico degli ambienti, in modo da scegliere la lampada a led più idonea per gli ambienti oggetto d'intervento. I collegamenti elettrici rimarranno invariati, ma sarà aggiunto un sensore di presenza e di lux (lux regolabili) per ogni ambiente o gruppo di lampade (esclusi i corridoi e compresi i bagni e gli archivi), in modo da avere il controllo dell'illuminazione come stabilito dal D.M. 11/10/2017 (C.A.M.).

Tutte le nuove lampade dovranno avere almeno 80lm/W, una resa cromatica uguale o superiore a 90 e una temperatura di colore tra 5000 e 6000 K.

### *3.3 Adeguamento bagni disabili*

L'ufficio non è dotato di servizi per disabili ad uso del personale interno o dell'utenza esterna. Al fine quindi dell'adeguamento dell'ufficio alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, si prevede l'esecuzione di opere edili ed impiantistiche, che interesseranno i servizi igienici localizzati nei piani seminterrato, terra e primo:

Piano seminterrato – Adeguamento del locale adiacente al corpo servizi igienici con realizzazione bagno disabili e relative opere elettriche e idrauliche a servizio;

Piano Terra – Adeguamento del locale adiacente al corpo servizi igienici con realizzazione bagno disabili e relative opere elettriche e idrauliche a servizio;

Piano Primo – Chiusura di porta con muratura, in modo da creare il locale bagno per disabili. Apertura di nuova porta per accedere al blocco bagni precedentemente chiuso. Adeguamento del locale creato con realizzazione bagno disabili e relative opere elettriche e idrauliche a servizio.

### *3.4 Installazione scaldacqua elettrico bagni*

Si rileva la necessità di adeguare l'impianto di produzione di acqua calda sanitaria per i locali servizi igienici, sostituendo gli attuali scaldacqua elettrici esistenti non più funzionanti, con altri, correttamente dimensionati secondo l'esigenza della struttura. Considerando che l'utilizzo di acqua calda avviene esclusivamente per i lavamani, ed ogni blocco bagno possiede non più di cinque lavamani, si ritiene sufficiente l'installazione di uno scaldacqua da non più di 30 litri dotato di controllo della temperatura massima interna e temperatura di utilizzo.

### *3.5 Estrattori*

L'impianto di estrazione dei bagni risulta centralizzato con n°2 tubazioni (una per ogni blocco bagni) che sfociano in copertura. In copertura risultano installati n°2 estrattori centralizzati centrifughi, non dotati del controllo di accensione (sempre accesi) ed eccessivamente rumorosi. Si prevede pertanto, oltre a collegare il nuovo bagno per disabili con la tubazione di aspirazione centralizzata, di sostituire i due estrattori con altrettanti centrifughi idonei per l'utilizzo, da posizionare in copertura a contatto con gli agenti atmosferici, dotati di limitata emissione acustica e dimensionati in modo da essere idonei per le perdite di carico presenti con le attuali tubazioni. Inoltre l'accensione dei due estrattori dovrà avvenire con l'accensione di almeno una luce dei wc, e dotato di temporizzatore per un tempo sufficiente all'evacuazione degli odori.

### *3.6 Impianto luci emergenza*

La struttura risulta dotata di impianto di luci di emergenza in numero non sufficiente a garantire il regolare esodo in sicurezza.

Verranno pertanto sostituite le attuali luci d'emergenza con lampade di ultima generazione a led e dove necessarie saranno aggiunte di nuove.

### *3.7 Sostituzione Quadri Elettrici*

A seguito delle mutate esigenze funzionali dell'ufficio e della necessità di ottimizzazione dei consumi elettrici saranno ripensati e riprogettati 4 quadri elettrici della struttura. Gli attuali eccessivi consumi presenti sull'illuminazione dipendono, oltre che all'errato controllo dell'illuminazione, anche dall'attuale collegamento della linea luci dei corridoi direttamente al quadro elettrico senza avere interruttore di controllo,

I nuovi quadri elettrici dovranno essere dotati di progetto elettrico conforme al D.M. 37/2008 e alle norme CEI in vigore. Le linee elettriche risulteranno invariate rispetto all'attuale, ma sarà posizionato fuori dal quadro elettrico in canalina esterna al muro un interruttore per ogni corridoio. Tutti i cavi delle dorsali, dal quadro elettrico di piano alle utenze finali rimarranno in essere.

### *3.8 Integrazione impianto di climatizzazione*

Si rileva la necessità di sostituire i climatizzatori (inverno estate) non più funzionanti, nei due uffici localizzati nell'edificio secondario, compresa la sostituzione dei motori esterni. A tale scopo dovrà essere redatta una pratica ex. L.10/91 per la verifica del fabbisogno energetico limitato alla sola palazzina oggetto d'intervento. Da tale verifica sarà esclusa la produzione di acqua calda sanitaria.

Le due nuove pompe di calore, di tipo aria-aria, saranno costituite da n°2 dual, una a servizio degli uffici e una a servizio dei bagni. La nuova unità esterna dovrà essere almeno di classe A+++ in raffrescamento e A++ in riscaldamento, con una pressione sonora massima dichiarata dell'unità esterna inferiore o uguale a 53db e dotata di un COP maggiore di 4. Inoltre dovrà essere dotata di connessione wifi per il controllo da remoto e con funzione di monitoraggio dei consumi energetici.

Le due unità esterne saranno posizionate su parete esterna, sopra l'architrave degli infissi esterni, e saranno dotate di raccolta della condensa convogliata, mediante sifone, in apposito scarico acque reflue.

Tutti i nuovi impianti dovranno essere conformi ai criteri ecologici e prestazionali decisi dalla decisione 2007/742/CE(32) e s.m.i. relativa all'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica.

#### **4 Indicazioni amministrative**

Nell'ambito di una complessa operazione finanziaria di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, che trova il proprio fondamento giuridico nell'art. 4 del DL 25 settembre 2001, n. 351, convertito con L. 410/2001 ed attuata con decreti ministeriali di operazione, apporto, trasferimento e chiusura, è stato costituito il fondo immobiliare chiuso FIP (Fondo Immobili Pubblici) e trasferito allo stesso - a titolo oneroso - un gruppo di immobili a destinazione pubblica già di proprietà dello Stato utilizzati per usi istituzionali da Pubbliche Amministrazioni.

Tra questi l'immobile in oggetto, trasferito al FIP con Decreto Ministeriale del MEF adottato in data 23/12/2004 e pubblicato sulla GU del 28/12/2004.

Il Fondo, rappresentata dalla società Investire Immobiliare SGR Spa, ha poi stipulato in data 29 dicembre 2004, un "Contratto di Locazione" con l'Agenzia del Demanio, avente ad oggetto gli immobili conferiti, nel quale sono state definite le attività di gestione e manutenzione poste a carico della Agenzia del Demanio. In virtù del contratto di locazione, l'Agenzia del Demanio ancora oggi svolge per gli immobili conferiti nel fondo, al netto dei complessi già rilasciati, la funzione di "Conduttore unico".

Tali beni, ai sensi della precitata normativa, sono stati contestualmente destinati dall'Agenzia del Demanio ad esigenze istituzionali di Pubbliche Amministrazioni Utilizzatrici, alle condizioni e termini di cui al relativo "Disciplinare di Assegnazione" stipulato, tra l'Agenzia del Demanio e ciascuna amministrazione utilizzatrice, ai sensi dell'art. 4 comma 2ter del D.L. 351/2001.

All'art. 10 del Contratto di Locazione *Manutenzione del Compendio Immobiliare* è stabilito che, ad esclusione degli interventi definiti alla Sezione A dell'Allegato B a carico della Locatrice, ogni altro intervento di manutenzione del compendio sarà eseguito a cura e spese e sotto la responsabilità della Condittrice (ovvero della Pubblica Amministrazione Utilizzatrice). Nella sezione B dell'allegato B al Contratto di Locazione sono precisate le attività manutentive che per effetto del contratto sono poste a carico della Condittrice.

Tra questi, sono a carico della Condittrice, i lavori necessari a rendere gli immobili conformi ai requisiti previsti dalle norme di legge o di regolamento o ai provvedimenti amministrativi attinenti alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili o degli impianti, ambientale, antisismica, edilizia ed urbanistica derivanti da normative applicabili antecedentemente alla data del trasferimento.

In considerazione del particolare regime giuridico degli immobili conferiti nei fondi immobiliari, rientrano nel perimetro di applicazione del D.L. n. 98/2011 solo gli interventi di manutenzione ordinaria, tenuto conto che l'utilizzo di tali cespiti deve essere ricondotto all'ipotesi di cui all'art. 12, comma 2 lett. b), del D.L. n. 98/2011.

In data 21/12/2011 con atto rogito notaio Biavati Rep 26901/16557 è stato successivamente alienato alla società Gestirenz S.r.l. con sede in Perugia CF 02404180545.

Con riferimento all'intervento di che trattasi, la Società Gestirenz S.r.l. ha rilasciato con nota acquisita al protocollo della Direzione Regionale al n. 6495 del 16 aprile 2019 il consenso vincolato alla esecuzione dei lavori.

L'intero compendio è attualmente in locazione per le esigenze istituzionali dell'Ufficio della Motorizzazione Civile di Perugia.

#### 4.1 Consistenza

Le superfici lorde del complesso oggetto di intervento, sono le seguenti:

Edificio principale:

- P. Interrato: mq 860
- P. terra: mq 860
- P. Primo: mq 860
- P. Secondo: mq 38

Edificio secondario:

- P. terra: uffici mq 240
- P. terra: capannone mq 826

per un totale di mq 4.504,00

#### 4.2 Identificazione catastale

Il complesso immobiliare in oggetto è censito al catasto del comune di Perugia come di seguito indicato:

- o Catasto Terreni:
  - Foglio 267, particelle nn. 278, 597, 1482
- o Catasto Fabbricati:
  - Foglio 267, particella n. 10 sub. 5      Cat B/4 classe 2  
Foglio 251, particella n. 2946
  - foglio 251, particella n. 10 sub. 4      Cat. D/1
  - Foglio 267 particella n. 1295      Cat. Area urbana
  - Foglio 267 particella n. 1296      Cat. Area urbana
  - Foglio 267 particella n. 1484      Cat. Area urbana

#### 4.3 Destinazione di piano urbanistico

Nel Piano Regolatore Generale – Parte Strutturale del comune di Perugia il complesso immobiliare risulta inserito in zona “PA ambiti prevalentemente per attività” (art. 26 del TUNA).

Nel Piano Regolatore Generale – parte Operativa del comune di Perugia il complesso immobiliare risulta inserito nella zona “Sg - per Servizi Generali” (art. 140 del TUNA).

Pertanto risulta conforme agli strumenti urbanistici.

Inoltre, a seguito di specifica richiesta avanzata dal MEF - Dipartimento Del Tesoro - Direzione VIII - Ufficio II con la quale è stata avviata la procedura di regolarizzazione prevista dal DPR 18 aprile 1994 n. 383, la Regione Umbria con Determina Dirigenziale n. 6549 del 22 luglio 2010, sulla base del parere prot. 138910 del 2/10/2010 rilasciato dal Comune di Perugia, ha espresso parere favorevole sulla conformità urbanistica della destinazione d'uso e delle aree e degli immobili.

#### 4.4 Vincoli di legge

Il complesso immobiliare non è sottoposto ad alcun vincolo in base al D.Lgs 22/01/2004 n. 42.

### 5 Regole e norme tecniche da rispettare

Nella progettazione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di “appalti pubblici”, predisponendo tutti gli elaborati ivi previsti secondo le modalità nella medesima regolamentate.

Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti.

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 cantierabilità del progetto.



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

La determinazione completa delle regole e delle norme applicabili è demandata al progettista.

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme da rispettare.

#### *5.1 Norme in materia di contratti pubblici*

- D.Lgs. 50/2016 "Codice degli Appalti"
- D.P.R. 207/10, per le parti non abrogate
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016.

#### *5.2 Normativa edilizia urbanistica*

- D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Strumenti di Piano del Comune di Perugia (PRG e relative Norme e regolamenti)
- LR Umbria n. 1 del 28.01.2015

Sotto il profilo edilizio, a norma dell'articolo 118 comma 2 lettera a) della LR Umbria 21/01/2015 n. 1, l'intervento è realizzabile senza titolo abilitativo, previa comunicazione al Comune competente, secondo le modalità stabilite al comma 3 del medesimo articolo, prima dell'inizio dei lavori o delle attività, e nel rispetto delle condizioni di cui ai commi 5 e 6, in quanto trattasi di intervento qualificabile, ai sensi dell'art. 7 della LR n. 1/2015 come lettera b) interventi di manutenzione straordinaria.

#### *5.3 Normativa strutturale*

- D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni";

#### *5.4 Norme in materia di risparmio/contenimento energetico*

- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e relativi Decreti Attuativi;
- Decreto 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"
- D.P.R. 59/09 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia"
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. recante "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- Legge 09/01/21991, 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";

#### *5.5 Norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche.*

- Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."
- Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 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 sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia Art. 82 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico.*

## 5.6 Norme in materia di sicurezza

- D.Lgs. 81/08 "Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs 3 agosto 2009 n. 106 e da successivi provvedimenti";

I lavori verranno svolti entro gli spazi della sede locale della Motorizzazione Civile, durante il normale orario di esercizio degli uffici. Si rimanda al P.S.C. la valutazione dei rischi interferenti.

## 5.7 Norme in materia di impianti

- D.M. 22/01/2008, n. 37 "Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- DP.R. 16/04/2013, n. 74 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari";

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.

## 6 Costo dell'intervento

Il costo dell'intervento, come previsto dal quadro economico predisposto dalla Stazione Appaltante, risulta pari ad **€ 407.092,14** (euro quattrocentosettantadue/14) oltre IVA e oneri di legge così articolati:

**€ 267.880,57** (euro duecentosessantasettemilaottantotto/57) per l'esecuzione dei lavori comprensivo dell'importo per la sicurezza;

**€ 139.211,57** (euro centotrentanovemiladuecentoundici/57) per somme a disposizione dell'Amministrazione.

## 7 Attività oggetto del servizio

Nel complesso, le prestazioni professionali che si intende affidare, in conformità al presente Capitolato tecnico e prestazionale, sono così articolate:

attività A) progettazione esecutiva, architettonica e impiantistica, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, pratica edilizia, pratica L.10, pratica amministrativa;

attività B) direzione, misura e contabilità dei lavori, coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, emissione del certificato di regolare esecuzione.

La prestazione si intende comprensiva della redazione di tutto quanto necessario per rendere il progetto approvabile, appaltabile e cantierabile.

L'affidamento sarà immediatamente efficace in relazione alle **attività A** di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, mentre per le **attività B**, acquisterà efficacia con l'inizio dell'esecuzione dell'opera progettata, fermo restando che qualora la Stazione Appaltante non desse corso all'esecuzione dei lavori nulla sarà dovuto all'Appaltatore.

### 7.1 Attività A) Progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

Tenuto conto della specifica tipologia e della dimensione dell'intervento da effettuare, l'affidamento dell'incarico di progettazione riguarderà la sola progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D.Lgs n. 50/2016.

Con riferimento all'attività progettuale, il Professionista dovrà fornire la propria prestazione finalizzata alla redazione e sottoscrizione del progetto esecutivo per le componenti architettonica e impiantistica. Si precisa inoltre quanto di seguito:

- la pratica L.10/91 dovrà riguardare esclusivamente la palazzina "B" dove verranno installate le nuove pompe di calore a servizio degli uffici e dei servizi igienici;
- i quadri elettrici interessati dall'intervento sono 4 – quadro piano seminterrato, quadro piano terra, quadro piano primo e quadro palazzina "B". Inoltre negli elaborati planimetrici del progetto elettrico dovrà essere particolareggiato lo schema di ufficio;

- Gli ambienti dove vengono cambiate le lampade dovranno essere oggetto di progetto illuminotecnico.

In particolare, l'attività progettuale si articola in:

- Progettazione esecutiva ed elaborazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- Relazione energetica (ex legge 10/91 e s.m.i.);
- Relazione elettrica e illuminotecnica;
- Eventuale adeguamento del progetto agli esiti della procedura di verifica e di approvazione, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016.

La Stazione Appaltante fornirà all'aggiudicatario del servizio tutti gli elaborati dello Studio di Fattibilità.

La Stazione Appaltante fornirà all'aggiudicatario dell'Appalto le planimetrie di cui è in possesso in formato elettronico (dwg). Anche tali planimetrie dovranno essere oggetto di verifica e rettifica in conseguenza delle attività di rilievo di competenza del progettista.

Nella predisposizione dei documenti, il Professionista incaricato dovrà seguire le direttive che gli verranno impartite dalla Stazione Appaltante, per il tramite del R.U.P., impegnandosi a confrontarsi tempestivamente sulle soluzioni individuate anche dal punto di vista architettonico, impiantistico, della sicurezza e di tutti gli altri aspetti del processo edilizio che si rendessero necessari trattare.

Il Professionista sarà tenuto ad introdurre nei progetti, anche se già elaborati e presentati, tutte le modifiche necessarie per il rispetto delle norme stabilite dalle leggi vigenti al momento della presentazione dei progetti senza che ciò dia diritto a speciali e maggiori compensi. Il Professionista sarà altresì tenuto, a richiesta dell'Agenzia, ad introdurre nei progetti le necessarie modifiche determinate da esigenze e/o normative successive alla presentazione dei progetti medesimi. In tale ipotesi il Professionista avrà diritto a compensi, alle stesse condizioni del contratto in essere.

Si precisa che l'immobile oggetto di intervento è dotato di Certificato di prevenzione incendi con riferimento alle seguenti attività: 34.1.B e 74.1.A ne consegue che la progettazione dovrà essere effettuata in coerenza con il predetto documento.

Il coordinamento alla sicurezza dovrà essere svolto così come disciplinato dall'art. 91 del D.lgs. 81/2008.

Di seguito si riportano le specifiche prestazioni richieste relativamente a ciascun livello progettuale.

### **7.1.1 Progetto esecutivo**

Il progetto esecutivo deve contenere tutte le informazioni necessarie alla corretta esecuzione dei lavori e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo.

Poiché viene omessa la progettazione definitiva, in considerazione della specifica tipologia dell'intervento da realizzare, ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D.Lgs 50/2016, la progettazione esecutiva dovrà contenere tutti gli elementi previsti per la fase definitiva tali da garantire la qualità dell'opera.

Si specifica che per quanto riguarda la predisposizione degli elaborati progettuali, in assenza dei decreti attuativi del D.Lgs. 50/2016 da emanarsi a cura del MIT, si fa riferimento agli artt. dal 34 al 43 del D.P.R. 207/2010 tutt'ora vigenti.

Salvo diversa indicazione del Responsabile del procedimento, il progetto esecutivo dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

Elaborati costituenti il progetto esecutivo DPR 207/2010	
art. 34	relazione generale
art. 35	relazioni specialistiche
art. 36	elaborati grafici e particolari costruttivi e decorativi
art. 37	calcoli esecutivi degli impianti
art. 38	piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
art. 39	piano di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
art. 40	cronoprogramma
art. 41	elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
art. 42	computo metrico estimativo e quadro economico
art. 43	schema di contratto e capitolato speciale d'appalto

Si specifica che il progetto deve essere redatto a misura, in quanto si prevede la possibilità di avvalersi per la realizzazione dei lavori in oggetto dell'Accordo Quadro per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 12 comma 5, del D.L. n. 98/2011 come convertito con Legge 111/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria regione Umbria.

Tale Accordo prevede l'utilizzo di uno specifico prezziario già definito in sede contrattuale con una conseguente necessaria contabilità dei lavori da redigersi "a misura".

Si prevede quindi di realizzare l'intervento con una contabilità dei lavori a misura attraverso la registrazione delle misure rilevate direttamente in cantiere dal personale incaricato, in apposito documento; il corrispettivo è determinato moltiplicando le quantità rilevate per i prezzi unitari dell'elenco prezzi al netto del ribasso contrattuale.

I prezzi unitari da applicare alle lavorazioni, da riportare in un apposito elaborato denominato "Elenco dei prezzi unitari", dovranno essere dedotti dal prezziario vigente della regione Umbria.

Gli eventuali nuovi prezzi dovranno essere desunti da prezziari ufficiali di regioni limitrofe e in assenza da analisi prezzi elaborate dal progettista.

### 7.1.1 Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

L'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione prevede l'espletamento di tutte le attività e le responsabilità definite ed attribuite dall'art. 91 del D. Lgs. 81/2008 s.m.i. 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 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 ed 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.

Il CSP dovrà assicurare che gli oneri della sicurezza stimati siano considerati separatamente dalle voci di spesa che saranno soggette al ribasso d'asta o ad offerta.

### 7.2 Attività B) Direzione Lavori, contabilità lavori, assistenza al collaudo, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione

Il servizio è suddiviso in 2 fasi:

- Direzione Lavori, contabilità lavori, assistenza al collaudo
- Coordinamento alla sicurezza in fase esecutiva

### 7.2.1 Direzione Lavori, contabilità lavori, assistenza al collaudo

La prestazione di direzione dei lavori comprenderà il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico – contabile (tenuta contabile) ed amministrativo dell'esecuzione dell'intervento, l'assistenza al collaudo, svolgendo tutte le attività ed i compiti demandati dagli art. 101 e 111, comma 1 e art. 216, comma 17 del D.Lgs 50/2016, nonché delle Linee Guida ANAC di attuazione del D.lgs. 50/2016 e del DM n. 49 del 07/03/2018 *“Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione”*.

La figura professionale del Direttore dei Lavori di cui all'art. 101 c. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 deve possedere titolo di studio ed esperienza adeguati rispetto all'opera. Il soggetto incaricato è responsabile del controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto. Il direttore dei lavori ha la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutto l'ufficio di direzione dei lavori, ed interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto. Il direttore dei lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche e in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni vigenti. Al direttore dei lavori fanno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dal codice nonché:

- a) effettuare la verifica antecedente la consegna dei lavori, al fine di accertare l'esecutività delle opere appaltate e l'assenza di impedimenti sopravvenuti a seguito dell'approvazione del progetto;
- b) verificare periodicamente il possesso e la regolarità da parte dell'esecutore e del subappaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
- c) accettare i materiali;
- d) curare la costante verifica di validità del programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione, modificandone e aggiornandone i contenuti a lavori ultimati;
- e) provvedere alla segnalazione al responsabile del procedimento, dell'inosservanza, da parte dell'esecutore;
- f) emettere il Certificato di Regolare Esecuzione (art. 237, D.P.R. 207/2010).

Ai sensi dell'art. 4 del D.M. n. 49 del 07/03/2018 prima dell'avvio della procedura di scelta del contraente, il direttore dei lavori fornisce al RUP l'attestazione dello stato dei luoghi in merito:

- a) all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
- b) all'assenza di impedimenti alla realizzabilità del progetto, sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto medesimo

Ai sensi dell'art. 26 del D.M. n.154/2017 al termine dei lavori il direttore dei lavori predispone documenti previsti dall'articolo 102, comma 9, del Codice contenenti la documentazione grafica e fotografica dello stato del manufatto prima, durante e dopo l'intervento nonché l'esito di tutte le ricerche ed analisi compiute e i problemi aperti per i futuri interventi.

Il Professionista incaricato dovrà effettuare, nell'ambito dell'attività di direzione lavori, tutti i sopralluoghi ritenuti necessari ai fini dell'espletamento dell'incarico. Inoltre, dovrà garantire l'esecuzione di sopralluoghi periodici in cantiere con il Responsabile del Procedimento o con altro tecnico delegato, nella misura di almeno n. 1 sopralluogo ogni 15 giorni. Tale frequenza potrà essere ridotta dal Responsabile del Procedimento mediante comunicazione formale, solo in ragione di un importante sviluppo nell'avanzamento dei lavori.

### 7.2.2 Coordinamento alla sicurezza in fase esecutiva

Il Professionista dovrà eseguire l'attività di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione svolgendo tutte le attività ed i compiti demandati dall'art. 101, comma 6 del D.Lgs 50/2016 dal D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 e s.m.i., oltre alla specifica normativa di settore.

Il Professionista dovrà inoltre provvedere alla presentazione della notifica preliminare agli uffici competenti, in conformità all'allegato XII, art. 99 del D.lgs 81/2008.

### 7.3 *Prestazioni accessorie*

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

La Stazione Appaltante si impegna a fornire all'incaricato tutto quanto in proprio possesso in merito al complesso oggetto del servizio.

Il professionista è obbligato, senza ulteriori compensi, a:

- relazionare periodicamente il Responsabile del Procedimento, a mezzo e-mail, in merito alle operazioni svolte, alle metodologie seguite e/o ad evenienze/emergenze che si dovessero verificare nella conduzione delle prestazioni;
- partecipare attivamente ad eventuali tavoli tecnici che l'Agenzia del Demanio programmerà e coordinerà nel corso dell'incarico, ai quali parteciperanno i rappresentanti dell'Amministrazione utilizzatrice.

In particolare l'Aggiudicatario si impegna ad interfacciarsi periodicamente con l'Agenzia del Demanio e l'Amministrazione utilizzatrice, 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.

Le riunioni verranno indette dal R.U.P. per mezzo PEC con un preavviso minimo di cinque giorni.

In fase di esecuzione dell'intervento, gli incontri verranno concordati con la D.L. in funzione della durata dei lavori e dello stato di avanzamento delle opere.

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

- tutte le attività che l'aggiudicatario 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 Stazione Appaltante 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.

Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità del Progettista 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, mail);
- 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.

### 7.4 *Ulteriori disposizioni*

Il costo dell'opera non potrà superare l'importo indicato nel presente Capitolato Tecnico Prestazionale e nel Disciplinare di Gara. In caso contrario il progettista dovrà fermare le attività e informare tempestivamente e in forma scritta, il Responsabile del Procedimento, attendendo istruzioni sul proseguimento.

Sarà compito dell'Incaricato, 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.

Qualora, dopo le approvazioni di cui al precedente comma, venissero richieste modifiche di qualsiasi natura che comportino anche cambiamenti d'impostazione progettuale determinate da nuove e diverse esigenze, l'Incaricato è tenuto a redigere gli elaborati necessari senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo e nei tempi che saranno concordati tra le parti.

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 Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti disporne secondo necessità.

Per le ipotesi di cui sopra, il professionista 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.

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

## **PARTE SECONDA Indicazioni amministrative**

### **8 Verifica e validazione del progetto**

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento, la verifica sarà finalizzata ad accertare la conformità della soluzione progettuale prescelta alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche del Documento di avvio alla progettazione, alla soluzione progettuale prescelta, alle previsioni del Capitolato nonché al completo soddisfacimento delle richieste della Stazione Appaltante.

La verifica e la validazione del progetto saranno effettuate ai sensi degli art. 26 del D.Lgs 50/2016.

Nel corso della progettazione saranno richieste dal Responsabile del Procedimento consegne, anche parziali, intermedie per le verifiche ed i controlli.

Non saranno considerate varianti di progetto tutte le modifiche richieste dalla Stazione Appaltante prima della consegna definitiva e tutte le eventuali modifiche ed integrazioni progettuali, che si renderanno necessarie all'esito della verifica per l'approvazione del progetto, come meglio di seguito esplicitato.

Non saranno considerate varianti di progetto tutte le modifiche richieste dalla Stazione Appaltante prima della Validazione del progetto esecutivo.

A conclusione del procedimento di verifica 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" o "positiva con prescrizioni" costituisce formale approvazione del progetto da parte della stazione Appaltante.

La conclusione "negativa relativa", adeguatamente motivata, comporterà la necessità da parte dell'Aggiudicatario di rielaborare il progetto ovvero di modificare lo stesso conformemente alle indicazioni ed alle tempistiche assegnate dal RUP.

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, sarà applicata la penale di cui all'art. 7 oltre alle altre conseguenze previste dal disciplinare. Le modifiche agli elaborati progettuali che dovessero essere apportate in fase di progettazione in adempimento a quanto sopra, saranno da considerarsi non onerose per l'Amministrazione.

L'atto di validazione costituisce formale approvazione del progetto esecutivo da parte della stazione Appaltante.

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

Resta in ogni caso fermo l'obbligo per l'Aggiudicatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni contenute nel verbale di verifica intermedio e finale, fermo restando che 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.

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

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

## **9 Tempi di esecuzione**

Attività A)

1. entro 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi dal formale invito a procedere del R.U.P.: redazione del progetto esecutivo e del PSE e presentazione alla S.A. per l'approvazione; detto termine è suscettibile di variazione in ragione dell'eventuale riduzione offerta dall'Aggiudicatario in sede di gara;
2. entro 7 (sette) giorni dalla validazione del progetto esecutivo da parte della Stazione Appaltante: sottoscrizione e presentazione della relativa documentazione agli Enti per il rilascio dei Nulla Osta di competenza.

Si precisa inoltre che l'eventuale adeguamento del progetto alle indicazioni fornite dagli organi preposti all'approvazione del progetto e alla verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 dovrà essere concluso entro il termine temporale comunicato in forma scritta dalla S.A. a seguito della chiusura del rapporto di verifica.

Attività B):

1. le tempistiche inerenti la Direzione dei Lavori e il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione sono quelle derivanti dall'esecuzione dei lavori;
2. il Certificato di Regolare Esecuzione dovrà essere emesso nei termini di legge, secondo quanto disposto dall'art. 237, c. 3 del D.P.R. 207/2010;
3. entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del C.R.E., il Progettista dovrà predisporre e presentare agli Enti competenti l'eventuale documentazione relativa alla chiusura dei lavori.

In sintesi, il tempo massimo a disposizione per l'espletamento del servizio è definito come di seguito indicato:



ATTIVITA' A	Progettazione esecutiva ed elaborazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento	<b>45 giorni</b> naturali e consecutivi dal formale invito a procedere del R.U.P., fatte salve le eventuali riduzioni temporali offerte in sede di gara;
	Eventuale adeguamento del progetto agli esiti del parere espresso dal CTA e dagli organi competenti.	Termine temporale stabilito da RUP e decorrente dal formale invito a procedere del R.U.P.
	Eventuale adeguamento del progetto agli esiti della verifica di cui all'art. 26 del D.Lgs. 50/2016	Termine temporale stabilito da RUP e decorrente dal formale invito a procedere del R.U.P. trasmesso a seguito della chiusura del rapporto di verifica
ATTIVITA' B	Direzione, misura e contabilità dei lavori; Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	(Tempistiche correlate all'esecuzione dei lavori)
	Emissione del Certificato di Regolare Esecuzione	entro <b>3 mesi</b> dalla data di ultimazione dei lavori
	Presentazione eventuale documentazione relativa alla chiusura dei lavori	<b>15 giorni</b> naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del C.R.E.

Resta facoltà dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 107 del Codice, chiedere sospensioni della prestazione qualora circostanze particolari, non prevedibili al momento della stipulazione del presente Contratto, impediscano la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto; in tal caso la Stazione Appaltante può disporre la sospensione della prestazione compilando apposito verbale sottoscritto dall'aggiudicatario. Al cessare delle ragioni che hanno imposto la sospensione è redatto analogo verbale di ripresa che dovrà riportare il nuovo termine di esecuzione del contratto. In relazione a particolari difficoltà o ritardi che dovessero emergere durante lo svolgimento dell'incarico, la Stazione Appaltante ha facoltà di concedere motivate proroghe, al fine di garantire la qualità e il buon esito dell'incarico stesso.

## 10 Penali

Qualora il Professionista incaricato non espleti le predette attività nei tempi previsti al precedente Articolo 9 *Tempi di esecuzione* fatta eccezione per eventuali proroghe concesse dalla Stazione Appaltante 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 spettante al Professionista.

I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte della Stazione Appaltante o per l'ottenimento di pareri o nulla-osta preventivi, purché certificati dal RUP, non potranno essere computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico.

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.

Ai fini del calcolo della penale si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora il ritardo riguardi uno solo di tali atti; la penale non esclude la responsabilità dell'aggiudicatario per eventuali maggiori danni subiti dalla Stazione Appaltante purché debitamente provati secondo le norme del vigente ordinamento giuridico.

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.

Saranno comunque a carico del Professionista i maggiori oneri procurati dal ritardo sopra citato.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali idonei a dare luogo all'applicazione delle penali verranno formalmente contestati al Professionista in forma scritta dal Responsabile del Procedimento a mezzo PEC. Il Professionista dovrà quindi comunicare sempre a mezzo PEC le proprie deduzioni al R.U.P. 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.

Le penali sopra richiamate saranno applicate anche in caso di inadempienza alle prescrizioni fornite a seguito della verifica.

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 febbraio 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.

## 11 Forma e quantità degli elaborati progettuali

Oltre agli elaborati necessari per acquisire tutti gli eventuali pareri e le autorizzazioni, per un massimo di due copie, il progettista dovrà consegnare :

- *disegni*: una copia su carta, firmate e timbrate dal Progettista e dagli eventuali professionisti del gruppo di lavoro; una copia su supporto informatico (contenente i file in formato .dwg, i file in formato .pdf ed in formato sottoscritto digitalmente);
- *relazioni*: una copia su carta, adeguatamente fascicolata, firmata e timbrata dal Progettista; una copia su supporto informatico (contenente i file in formato word, i file in formato .pdf ed in formato sottoscritto digitalmente);
- *cronoprogramma generale di realizzazione delle opere*: una copia su carta, firmate e timbrate dal Progettista e dai professionisti del gruppo di lavoro; una copia su supporto informatico (contenente i file in formato .pdf ed in formato sottoscritto digitalmente);

Tutti gli elaborati, compresi quelli di calcolo contenuti e/o allegati nei progetti dovranno infine essere forniti su supporto informatico, nel formato digitale sorgente del software utilizzato e in pdf.

Tutta la documentazione afferente l'incarico dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante in originale ed i file forniti su supporto informatico dovranno essere leggibili ed editabili e non dovranno contenere limitazioni di utilizzo.

## 12 Struttura operativa minima per l'espletamento dell'incarico

Ai fini dell'espletamento dell'incarico sono richiesti le seguenti competenze professionali:

- Laurea in ingegneria ed iscrizione all'Ordine Professionale alla Sezione A, Settore Civile e ambientale o Laurea in architettura ed iscrizione all'Ordine Professionale alla Sezione A, Settore architettura; in regola con i crediti formativi
- possesso dei requisiti professionali di cui al d.lgs. 81/2008 per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.

Ai sensi dell'art. 24 comma 5 del D.lgs. n. 50/2016, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario l'incarico è espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali. E' ammessa la coincidenza nello stesso soggetto (persona fisica) di una o più d'una delle figure professionali sopra elencate se ammissibile in base all'ordinamento giuridico vigente. Inoltre i predetti soggetti devono essere in regola con i CFP secondo gli ordinamenti vigenti presso i rispettivi ordini professionali

E' possibile che uno stesso soggetto sia responsabile contemporaneamente di più prestazioni se in possesso delle abilitazioni richieste.

Si specifica che ai sensi dell'art. 4 del decreto 2 dicembre 2016, n. 263 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, i raggruppamenti temporanei devono inoltre prevedere, a pena di esclusione, la partecipazione quale progettista di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza.

### 13 Corrispettivi

L'importo a base d'asta dei servizi di cui al presente appalto ammonta ad euro 41.649,06 (quarantunomilaseicentoquarantanove/06) oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui 11.824,65 per l'espletamento delle attività di progettazione esecutiva, euro 3.764,82 per l'espletamento delle attività di Coordinamento alla Sicurezza in Fase di Progettazione, euro 16.647,55 per l'espletamento delle attività di Direzione lavori e contabilità e euro 9.412,04 per l'espletamento delle attività di Coordinamento alla Sicurezza in fase di Esecuzione.

<b>RIEPILOGO</b>	
<b>FASI PRESTAZIONALI</b>	<b>Corrispettivi</b>
PROGETTAZIONE	15.589,47
<i>di cui per</i>	
COORDINAMENTO ALLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	3.764,82
ESECUZIONE DEI LAVORI	26.059,59
<i>di cui per</i>	
DIREZIONE DEI LAVORI	16.647,55
COORDINAMENTO ALLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	9.412,04
<b>AMMONTARE COMPLESSIVO DELL'APPALTO</b>	<b>41.649,06</b>

Il compenso per tutte le attività è stato determinato in base alle attività da svolgere e ai relativi costi, facendo riferimento alle aliquote di cui al D.M. 17/06/2016 pubblicato sulla GU. n.174 del 27/07/2016.

Il calcolo del compenso professionale per le attività è stato così determinato:

<b>TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI - PERCENTUALI DI INCIDENZA - COMPENSI</b>						
<b>Categoria DM 17/06/2016</b>	<b>Grado di Complessità</b>	<b>Classi e Categoria L. 143/1949 (corrispondenza)</b>	<b>Importo presunto lavori</b>	<b>Incidenza (%)</b>	<b>Tipi di prestazione</b>	<b>Compenso calcolato</b>
Edilizia: E.20	0,95	I/c	€ 150.112,38	56%	Progettazione e C.S.P.	€ 6.888,09
					Direzione lavori	€ 7.380,09
					C.S.E.	€ 4.100,05
Impianti: IA.01	0,75	III/a	€ 38.919,12	15%	Progettazione e C.S.P.	€ 2.207,29
					Direzione lavori	€ 2.232,96
					C.S.E.	€ 3.173,04
Impianti: IA.03	1,15	III/c	€ 78.849,07	29%	Progettazione e C.S.P.	€ 5.076,86
					Direzione lavori	€ 5.521,09
					C.S.E.	€ 1.283,31
<b>TOTALE COMPENSO</b>						<b>€ 37.862,78</b>
Spese e oneri accessori nella misura del 10% delle prestazioni						€ 3.786,28
<b>TOTALE CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO</b>						<b>€ 41.649,06</b>

Ai fini dunque dell'art. 48, comma 2 del D.lgs. 50/2016, pertanto:

- la prestazione principale si sostanzia nella categoria di opere E.20;
- le prestazioni secondarie si sostanziano nelle categorie di opere IA.01 e IA.03

Nel corrispettivo si intendono forfettariamente compresi tutti i compensi accessori e le spese necessarie all'espletamento dell'incarico professionale affidato.

L'importo s'intende fisso e invariabile per tutta la durata del contratto; non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggioranza dello stesso né abbuono in caso di aumento di costi derivante da qualsivoglia ragione.

Sono a carico dell'aggiudicatario 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.

#### **14 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 verrà effettuato, in riferimento alla suddetta tabella, secondo le seguenti modalità:

**PROGETTAZIONE ESECUTIVA:** a seguito della sottoscrizione da parte del R.U.P. della validazione basata sul rapporto conclusivo che il Verificatore deve redigere, verrà corrisposto il 100% dell'importo contrattuale inerente la progettazione esecutiva e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

**DIREZIONE DEI LAVORI:** in corrispondenza di ogni emissione di S.A.L. in proporzione all'esecuzione dei lavori fino a concorrenza massima del 90%. Saldo dopo il collaudo dei lavori.

**CCORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE:** in corrispondenza di ogni emissione di S.A.L. in proporzione all'esecuzione dei lavori

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

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 (K0MJBW), il numero di ODA ed il relativo n. di ricezione (che sarà comunicato dalla S.A.), il CIG (7881451B1B) nonché il numero di protocollo del Contratto

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 l'aggiudicatario si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. L'aggiudicatario 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.

#### **15 Garanzie**

Il Professionista incaricato si assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che esso dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dell'incarico e delle attività connesse, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

Al fine di procedere con la sottoscrizione del contratto, l'Aggiudicatario 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).

Tale polizza deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni nella redazione del progetto esecutivo, che abbiano determinato a carico della Stazione Appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi conformemente a quanto precisato al paragrafo 4.1 delle Linee Guida ANAC n. 1/2016.

Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016 l'aggiudicatario dovrà produrre idonea garanzia definitiva, con le modalità ivi previste.

## **16 Tracciabilità dei flussi finanziari**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 136/10, l'aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato e dovrà indicare i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

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

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

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

## **17 Obblighi specifici dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario dovrà eseguire le prestazioni oggetto del contratto a perfetta regola d'arte, 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'aggiudicatario 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;
- 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 dare preventiva comunicazione alla Stazione Appaltante 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 si intendono compensati nel corrispettivo contrattuale.

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

L'aggiudicatario si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni previste nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente capitolato.

L'aggiudicatario con la presentazione dell'offerta prende atto di aver valutato le difficoltà di esecuzione dei lavori, le attività presenti nell'area, l'impegno richiesto dalle attività richieste nel presente Capitolato Tecnico, e che quindi la sua offerta è presentata considerando tutto quanto riguarda lo sviluppo dell'incarico.

## **18 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.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del Codice, 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:

- grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- mancato reintegro della cauzione definitiva, disciplinata nel presente Capitolato, nei termini previsti;
- inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui all'art. 19 del presente Capitolato;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 16 del presente Capitolato;
- violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura ed allegato al Contratto.

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 all'Affidatario, tramite PEC.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Appaltatore 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 dell'Affidatario, 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 ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario aggiudicatario.

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 Appaltatore a mezzo PEC.

In caso di recesso l'Affidatario 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.

## **19 Modifica del contratto - estensione o riduzione dell'appalto**

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.

## **20 Sospensione del servizio**

La sospensione dell'esecuzione delle prestazioni è disciplinata dall'art. 107 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. 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'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità.

## **21 Cessione del contratto – cessione del credito**

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

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 dei contratti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Appaltante. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Aggiudicatario nel presente punto e ad anticipare i pagamenti all'Aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato.

## **22 Subappalto**

Qualora l'aggiudicatario 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.

Qualora invece l'aggiudicatario 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 all'aggiudicatario di ricorrervi. In caso di inosservanza di tale obbligo, l'Agente, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno dell'aggiudicatario.

## **23 Forma e spese del contratto**

Il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica ai sensi dell'art. 32, c. 14. 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.

## **24 Responsabilità verso terzi**

L'aggiudicatario 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.

## **25 Proprietà delle risultanze del servizio**

I diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, ivi compresi documenti preparatori, generati dall'Aggiudicatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente servizio, rimarranno di titolarità esclusiva della Stazione Appaltante, che potrà disporre, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione, anche parziale.

## **26 Codice etico e monitoraggio dei rapporti intercorrenti tra l'Agazia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione**

L'Aggiudicatario si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agazia ex D. Lgs. 231/2001 s.m.i, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agazia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agazia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..

L'Aggiudicatario si impegna, inoltre, a manlevare l'Agazia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

## **27 Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Silvia Vignati in servizio presso l'Agazia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria, Sede di Perugia

## **28 Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela del personale impiegato**

L'Aggiudicatario è unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato a osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di garantire il personale impiegato per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, dotandolo tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti e sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento.

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

L'Aggiudicatario è obbligato ad applicare al proprio personale, impiegato nell'espletamento del servizio, condizioni normative e retributive adeguate e in linea con il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona di riferimento.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente dell'Aggiudicatario o del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 30, comma 5, 5-bis e 6 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

## **29 Informativa Privacy**

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 rendere le prescritte dichiarazioni 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 - DPO è l'Avv. Ivan Frioni sempre contattabile all'indirizzo email [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

### **30 Obblighi di riservatezza**

L'Aggiudicatario, 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 a 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.

L'Aggiudicatario 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.

L'Aggiudicatario si impegna, altresì, al rispetto del Regolamento 2016/679/UEE ss.mm.ii., nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

I dati, gli elementi e ogni informazione acquisita in sede di offerta sono utilizzati dall'amministrazione aggiudicatrice esclusivamente ai fini del procedimento di gara e dell'individuazione del soggetto Aggiudicatario, garantendo l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento dati con sistemi automatici e manuali.

### **31 Controversie**

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

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Silvia Vignati