



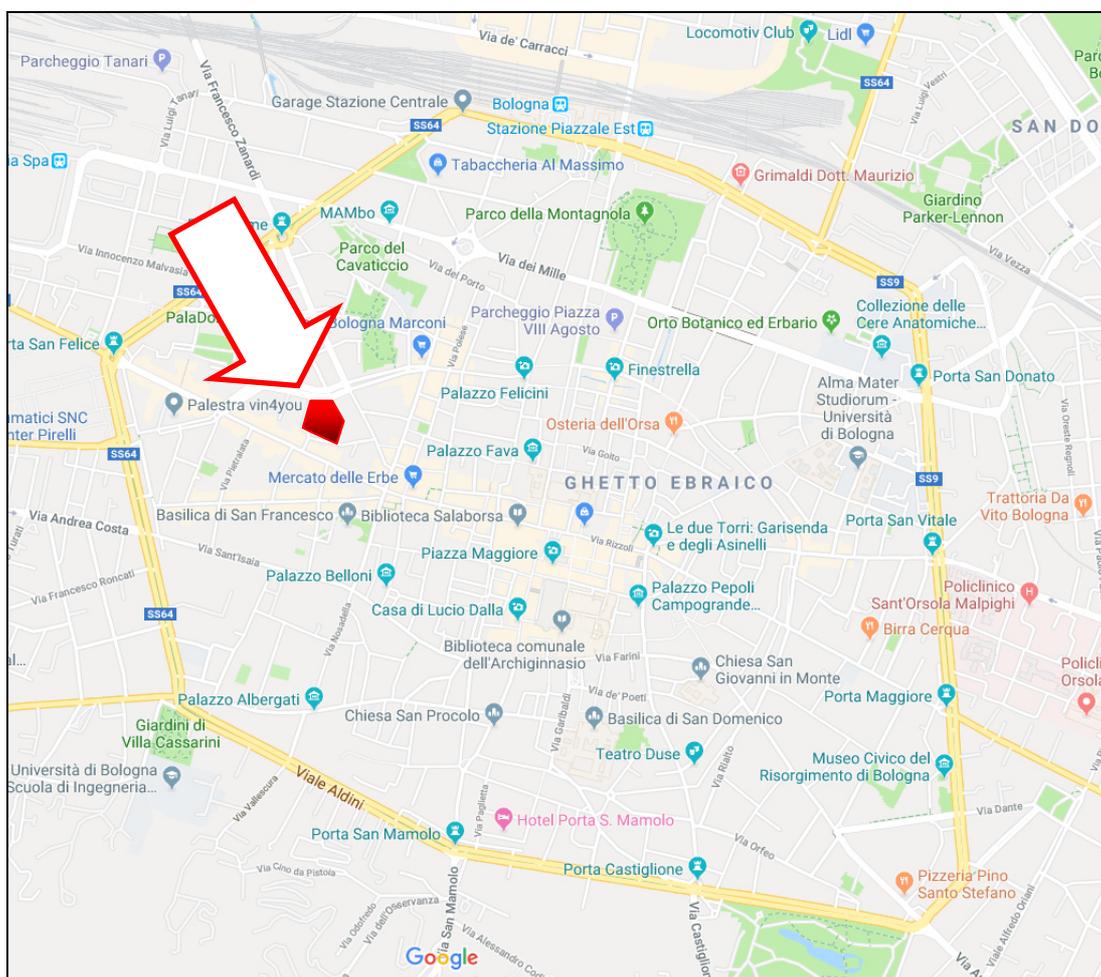
## A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Emilia Romagna  
U.O. Servizi Tecnici

**Oggetto: Lavori di ripristino del sistema di smaltimento delle acque meteoriche presso il corpo H dell'immobile demaniale denominato Ex Caserma Gucci – BOD0012. - CUP: G39G19000090001 - CIG: Z3028502E5.**

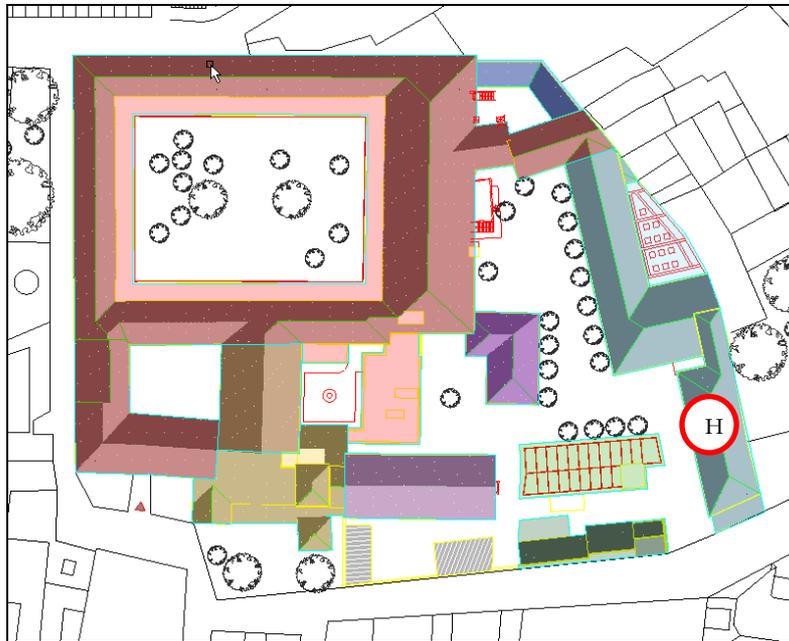
**CAPITOLATO TECNICO****Art.1 Descrizione generale ed inquadramento dell'area.**

L'immobile di proprietà del Demanio dello Stato oggetto del presente intervento, denominato BOD0012/parte ex Caserma Gucci è sito nel Comune di Bologna, in Via dell'Abbadia – Via Otto colonne, appena fuori la zona ad accesso controllato dalle telecamere della ZTL.



---

Il corpo H del suddetto compendio è posto al confine con la proprietà privata sul lato EST, in direzione di via delle Lame (vedasi planimetria che segue).



Trattasi di un fabbricato a quattro piani in elevazione, allo stato attuale inutilizzato e libero da persone e/o cose, con copertura a falde inclinate. Il sistema costruttivo individuato è del tipo misto, ovvero costituito da parti, probabilmente risalenti ad epoche precedenti, in muratura di mattoni pieni e parti di esso con struttura intelaiata in c.a. facente parti di ricostruzioni o ampliamenti in epoche più recenti. All'interno il palazzo non presenta elementi di pregio artistico, quali affreschi o stucchi, date le revisioni subite in epoca moderna.



---

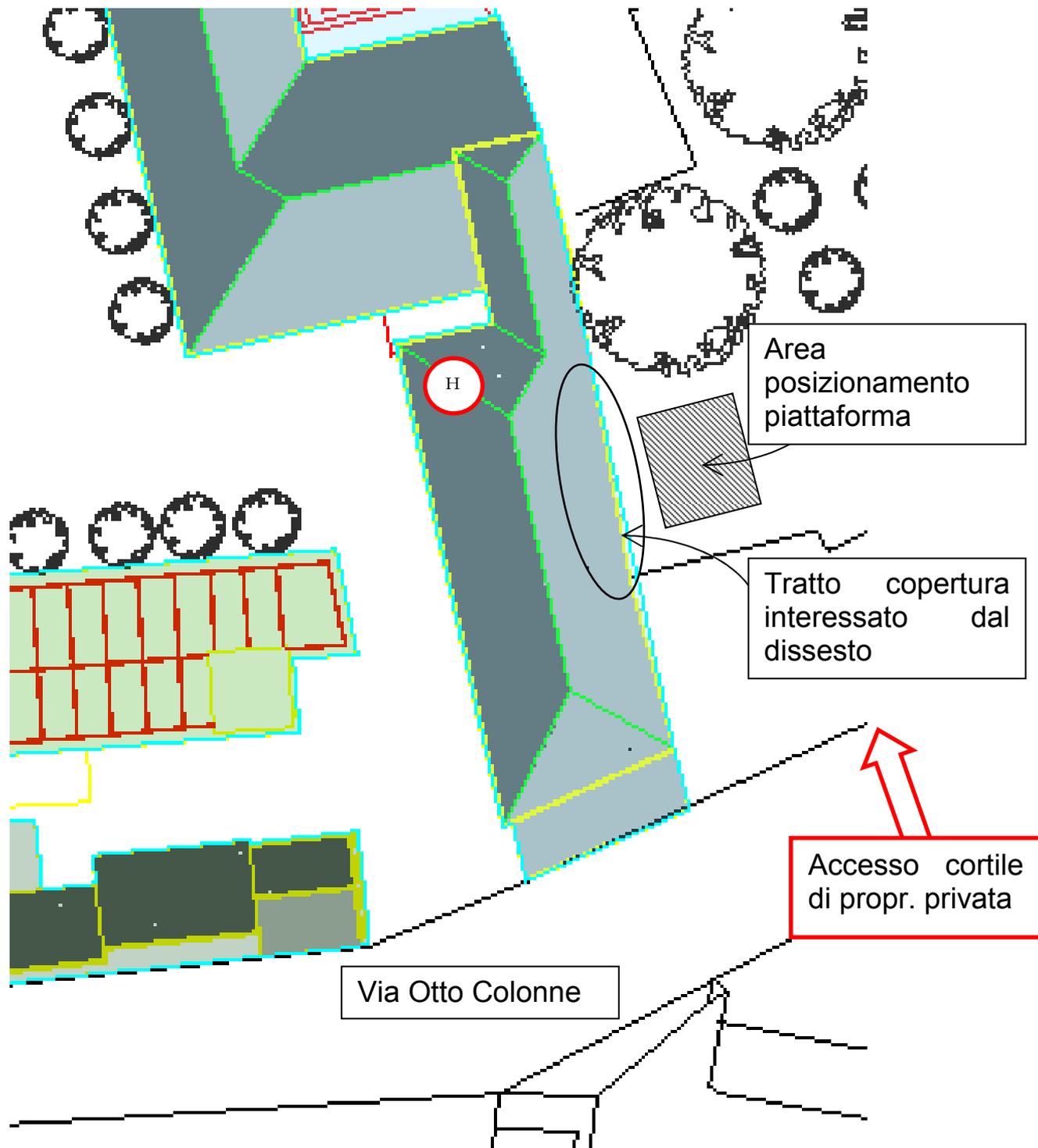
A seguito di segnalazione pervenuta alla Direzione Regionale, in data 20/02/2019 è stato svolto un sopralluogo conoscitivo per verificare lo stato dei luoghi, durante il quale è emerso che sulla parete esterna del fabbricato H del compendio in argomento risulta presente una vasta area di intonaco ammalorato, avente conformazione ad andamento verticale da cielo a terra. Tale area è segnata da efflorescenze saline e tracce di muschio, con ogni probabilità causate dal dilavamento delle acque piovane che fuoriescono dal sistema di smaltimento, evidentemente danneggiato.

Tale fenomeno, in prima ipotesi, costituirebbe anche la causa dell'evidente quadro fessurativo che interessa la sottostante parete cinquecentesca in mattoni di laterizio, ubicata in aderenza alla parete demaniale.



## Art.2 Oggetto e descrizione dei lavori

I lavori previsti con la presente procedura di affidamento consistono pertanto nell'ispezione, mediante piattaforma aerea, e riparazione del tratto di canale di gronda realizzato in sommità della parete perimetrale e posto in corrispondenza del dilavamento riscontrato, al fine di garantire il corretto smaltimento delle acque meteoriche. In tal modo si ripristinerà la perfetta continuità e pendenza con la rimanente porzione del sistema di drenaggio delle acque meteoriche, eventualmente procedendo a ripristinare le sottostanti opere murarie ed il manto di impermeabilizzazione sull'area di competenza del tratto da riparare.



---

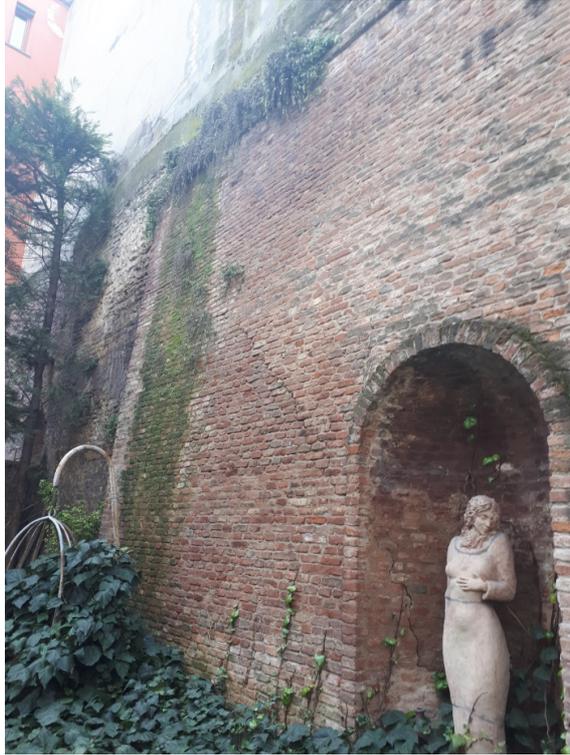
Infine si prevede di ispezionare la zona ammalorata dal lato interno, qualora dall'osservazione della falda di copertura non si riscontrino problematiche.



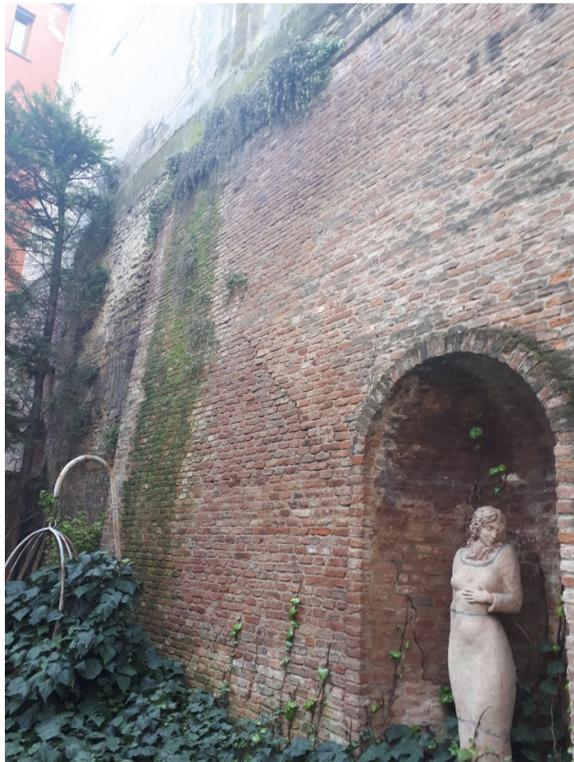
**Vista dall'interno piano terzo (sopra) e piano secondo (sotto)**



Inoltre, nell'ipotesi che tale fenomeno sia la causa dell'evidente quadro fessurativo che interessa la parete cinquecentesca in mattoni di laterizio ubicata in adiacenza alla parete demaniale, ma ricadente su area di proprietà privata, si ritiene opportuno contemplare nell'intervento in parola anche l'installazione di fessurimetri per il monitoraggio delle lesioni sulla muratura (fessurimetri forniti dalla Stazione Appaltante).



**lesione muraria su muro di proprietà privata in aderenza al cespite demaniale**



Sono comprese le opere provvisoriale e di sicurezza, tutti i nuovi materiali occorrenti, il trasporto a rifiuto del materiale di risulta ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita e completa alla regola d'arte. Il tutto secondo le disposizioni che verranno, anche impartite al momento, dal Direttore dei Lavori.

**L'accesso al cortile interno di proprietà privata, per poter posizionare la piattaforma aerea, avviene attraverso il varco coperto posizionato in Via Otto Colonne n.5,**

---

**pertanto si invita l'Operatore Economico a verificare l'effettiva possibilità di accedere al cortile con i mezzi di cantiere che si intende utilizzare.** Il Rup ha provveduto ad informare i relativi proprietari al fine di reperire l'autorizzazione all'accesso.

### **Art.3 Corrispettivo economico**

L'importo dei lavori a base di gara è definito sulla base del Computo Metrico Estimativo, corredato dalle analisi prezzi come da allegati. **Il corrispettivo dovuto all'Aggiudicatario viene determinato a corpo (al netto di IVA)**; L'importo posto a base di gara è pari a € **2.559,87** comprensivi degli oneri diretti per la sicurezza pari ad € **186,40** oltre iva di Legge; l'importo a base d'asta soggetto a ribasso è quindi pari ad € **2.373,47** oltre iva di Legge;

### **Art.4 Modalità di stipulazione del Contratto**

Il contratto di appalto è stipulato a corpo. Il contratto è stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del Codice.

L'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, fermi restando i limiti di cui all'articolo 106 del D.lgs. n.50/2016 ed alle condizioni previste dal presente capitolato speciale;

I prezzi contrattuali sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 106 del Codice.

I rapporti ed i vincoli negoziali di cui al presente articolo si riferiscono ai lavori posti a base d'asta "a corpo" come indicato all'articolo 3.

**Il contratto sarà immediatamente impegnativo per l'Appaltatore.**

### **Art.5 Categoria prevalente, categorie scorporabile subappaltabili**

Ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. 207/2010 ed in conformità al suo allegato A, i lavori sono classificati come segue:

Lavorazione	Cat.	Class.	Qualific. obbligatoria (si/no)	Importo (€)	Incidenza (%)	Prevalente / scorporabile
EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	OG1	I	NO	€ 2.373,47	100%	Prevalente
<b>TOTALE</b>				<b>€ 2.373,47</b>	<b>100,00%</b>	

### **Art.6 Requisiti dell'operatore economico**

L'operatore economico **deve** essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti Pubblici, nonché dei seguenti requisiti minimi:

- a) Requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs 18 Aprile 2016 n.50.
- b) Idoneità professionale: attestazione dell'iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato;

- 
- c) Capacità economica e finanziaria: dichiarazione del possesso di un fatturato annuo globale pari al doppio dell'importo a base d'asta o, in alternativa, il possesso di un pari livello di copertura assicurativa contro i rischi professionali;
  - d) Capacità tecnica e professionale: dichiarazione di avere realizzato, negli ultimi tre anni antecedenti la data della presente lettera d'invito, lavori analoghi a quelli oggetto del presente appalto;

#### **Art.7 Consegna ed inizio lavori**

E' facoltà della Stazione Appaltante procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori anche nelle more della stipulazione formale del contratto, ai sensi dell'art.32, comma 8 del D.lgs 18 Aprile 2016 n.50.

#### **Art.8 Termini per l'ultimazione dei lavori**

Il termine per dare ultimati i lavori da affidare sarà pari a **5 (cinque) giorni** naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna degli stessi, salvo eventuale proroghe.

La durata giornaliera dei lavori deve essere quella prevista nei contratti collettivi di lavoro; per eventuali variazioni si farà riferimento all'art.27 del D.M. 145/2000.

#### **Art.9 Sospensioni e proroghe**

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche od altre circostanze speciali che impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la direzione dei lavori d'ufficio o su segnalazione dell'appaltatore può ordinare la sospensione dei lavori redigendo apposito verbale. Sono circostanze speciali le situazioni che determinano la necessità di procedere alla redazione di una variante in corso d'opera nei casi previsti dall'articolo 106 del D.Lgs 50/2016.

Si applica l'art. 107 del Codice.

#### **Art.10 Penali in caso di ritardo**

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

Per ogni giorno lavorativo di ritardo, non imputabile all'Amministrazione ovvero a forza maggiore o caso fortuito è fissata una penale pari al **1 per mille** del corrispettivo della prestazione oggetto di inadempimento, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Il limite massimo delle penali applicabili è pari al **10%** del valore del presente contratto: ove le penali raggiungano tale ammontare l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto.

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

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

---

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

### **Art.11 Subappalto**

Non è consentito il subappalto delle opere.

### **Art.12 Collaudo**

Ai sensi dell'articolo 102, comma 2 del Codice dei contratti pubblici (D.lgs 18 Aprile 2016, n.50 e ss.mm.ii) il certificato di collaudo è sostituito dal **Certificato di Regolare Esecuzione** che il Direttore dei Lavori rilascerà nei 30 giorni successivi al termine certificato dei lavori.

### **Art.13 Pagamenti**

Il corrispettivo per le prestazioni oggetto dell'appalto **sarà liquidato in un'unica soluzione**, dopo la verifica dei lavori eseguiti e della regolarità contributiva, come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

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

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

### **Art.14 Obbligazioni dell'affidatario dei lavori**

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

- effettuare gli interventi impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente capitolato;
- a dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione;

- 
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
  - mettere a disposizione e garantire il corretto funzionamento dei recapiti fax, telefono ed e-mail utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni relative all'affidamento.

### **Art.15 Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro**

L'Affidatario dei lavori si impegna, altresì, a:

- osservare, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo emanate dai competenti Enti;
- consegnare, ai competenti uffici prima della stipula del contratto, copia autentica delle assicurazioni di legge di cui al presente capitolato e quelle relative al proprio personale e collaboratori e per la copertura di eventuali danni a terzi nell'esercizio di quanto richiesto dal presente capitolato;

L'Affidatario dei lavori si obbliga:

- ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

### **Art.16 Obblighi di riservatezza**

L'Affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto.

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

L'Affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

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

### **Art.17 Trattamento dei dati**

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

### **Art.18 Danni e responsabilità**

L'Affidatario solleva la Committente da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività di servizio

---

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

L'Affidatario è responsabile dei danni derivanti e/o connessi all'esecuzione dei presenti lavori.

L'Affidatario è responsabile dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti o indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti o collaboratori nonché da parte dei dipendenti, consulenti o collaboratori di questi ultimi, alla Committente ed al suo personale, ai suoi beni mobili e immobili, anche condotti in locazione, nonché ai terzi, ivi incluso il caso in cui tali danni derivino da informazioni inesatte o false colposamente fornite dall'affidatario nell'ambito dell'erogazione dei servizi di cui all'oggetto.

**L'operatore economico invitato, nel formulare l'offerta, deve considerare che in caso di aggiudicazione del presente servizio, dovrà presentare il P.O.S. ai fini della stipula del contratto di affidamento.**

#### **Art. 19 Garanzie**

Non viene richiesta per la procedura in oggetto la garanzia provvisoria di cui all'art. 93, comma 1 del Codice dei Contratti;

L'affidatario dei lavori, in sede di aggiudicazione, sarà esonerato dalla presentazione della garanzia definitiva di cui all'art. 103 comma 1. Tuttavia lo stesso dovrà possedere adeguata copertura assicurativa che garantisca dai danni a terzi nell'esecuzione di lavori, come prescritto dall'art.103 comma 7 del D.lgs 50/2016;

Ai sensi dell'articolo 103 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'appaltatore è obbligato, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, a produrre una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

I massimali della polizza sopra citata sono i seguenti:

- a copertura dei danni ad impianti ed opere pari **all'importo contrattuale (compresa I.V.A.)**

- responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della esecuzione dei lavori pari al 5% della somma assicurata per le opere con un minimo di € 500.000,00 ed un massimo di € 5.000.000,00.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione e, comunque, decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

La polizza assicurativa deve essere in tutto conforme al modello tipo 2.3. di cui al D.M. 12/03/04 n. 123.

L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

---

## **Art.20 Divieto di cessione del contratto**

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

## **Art.21 Obblighi di tracciabilità dei pagamenti**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/2010, l'Aggiudicatario si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

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

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

## **Art.22 Clausola risolutiva espressa e risoluzione del contratto**

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Agenzia procederà alla risoluzione del contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

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

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

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

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

## **Art.23 Controversie**

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

---

#### **Art.24 Codice etico**

L'Aggiudicatario nell'espletamento dell'incarico si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.lgs. 231/2001 s.m.i, reperibile sul sito istituzionale, e ad adottare comportamenti in linea con quanto previsto nel Codice Etico dell'Agenzia e, comunque, tali da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.

L'inosservanza di tale prescrizione costituirà grave inadempimento contrattuale tale da comportare la risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del codice civile, fermo restando il risarcimento dei danni.

#### **Art.25 Norme di rinvio**

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

#### **Art.26 Spese contrattuali**

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.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
F.to Ing. Pietro Palmese