



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**  
Direzione Regionale Campania

**Procedura negoziata ex art. 63 del d.lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di "Verifica del progetto esecutivo, ex art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016", dei lavori di "RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO FONDI GENZANO sito in NAPOLI alla via Medina n. 24".**

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

**CUP: G67F18000240001 - CIG: 851965735E**

## SOMMARIO

1. PREMESSA.....	3
2. DEFINIZIONI .....	5
3. NATURA E OGGETTO DELL' APPALTO E SERVIZI DA SVOLGERE.....	5
4. MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO .....	6
5. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE.....	10
6. COSTO DELL'INTERVENTO, STIMA DEI SERVIZI E DISCIPLINA DEI PAGAMENTI .....	12
7. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE AL MOMENTO DELL'OFFERTA .....	13
8. DOCUMENTAZIONE SU CUI EFFETTUARE LA VERIFICA .....	14
9. STRUTTURA OPERATIVA DELL' AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO .....	14
10. PRESTAZIONI ACCESSORIE .....	15
11. DURATA DEI SERVIZI.....	16
12. DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	16
13. RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO VERSO L' AGENZIA E VERSO TERZI.....	16
14. OBBLIGHI CONTRATTUALI .....	17
15. COMUNICAZIONI.....	18
16. CONSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO.....	19
17. SOSPENSIONE DEI SERVIZI.....	19
18. LUOGO DI ESECUZIONE.....	19
19. RISERVATEZZA.....	19
20. LINGUA UFFICIALE.....	19
21. CAUZIONE DEFINITIVA .....	19
22. POLIZZA ASSICURATIVA DEL VERIFICATORE.....	20
23. PENALI .....	20
24. DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RALLENTARE I SERVIZI.....	20
25. INCOMPATIBILITÀ .....	21
26. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	21
27. OBBLIGHI SPECIFICI DEL VERIFICATORE .....	21
28. FORMA E SPESE DEL CONTRATTO .....	22
29. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO .....	22
30. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO .....	23
31. CODICE ETICO.....	23
32. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	23
33. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO .....	23
34. VARIE .....	23
35. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE.....	23
36. FORO COMPETENTE .....	24



## 1. PREMESSA

Il presente Capitolato prestazionale stabilisce norme, prescrizioni ed oneri generali, nonché clausole particolari dirette a regolare il rapporto gestionale e contrattuale tra l'Amministrazione e il soggetto esecutore, in relazione alla verifica della progettazione esecutiva per l'esecuzione dei lavori di "RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO FONDI GENZANO sito in NAPOLI alla via Medina n. 24.

Palazzo Fondi è un edificio del XVIII secolo, edificato su preesistenze dei secoli XVI e XVII, a sua volta soggetto a trasformazioni nei secoli successivi. Ubicato al n. 24 di via Medina, in Napoli, a breve distanza da Piazza Municipio, l'edificio è perfettamente inserito nella cortina edilizia di appartenenza, nel tratto di ampliamento della sede stradale. Confina ad Ovest con via Medina, ad Est con via San Bartolomeo, a Nord con l'attuale albergo 'Palazzo dei Turchini' e con la chiesa Pietà dei Turchini, a Sud con il fabbricato con accesso dal civico n.4 di via Calata San Marco.

Lungo i fronti Nord, Est e Sud si riscontra la presenza: a) di una vanella (a Nord, con affaccio sull'abside della chiesa attigua); b) di un piccolo cortile (ad Est, in comune con il fabbricato civico 54 di via San Bartolomeo); c) di un ampio cortile (a Nord, in comune con il fabbricato con accesso dal civico n. 4 di Calata San Marco).

Il progetto riguarda gli inter-venti di ristrutturazione e restauro DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO FONDI" UBICATO IN NAPOLI, CON INGRESSO DA VIA MEDINA n. 24, DI PROPRIETÀ DELL'AGENZIA DEL DEMANIO finalizzato ad adibire l'immobile anche a nuova sede della Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, promissaria conduttrice del bene.

In particolare l'intervento prevede:

- 1) ADEGUAMENTO FUNZIONALE E TECNOLOGICO;
- 2) RESTAURO;
- 3) MIGLIORAMENTO STRUTTURALE.

Sul progetto definitivo, posto a base di gara sono stati acquisiti i seguenti pareri/autorizzazioni/nulla-osta (**Allegato 4.1**):

1. il MiBACT - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, già Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli, con nota prot. n. 11696 del 18.05.2016, ha rilasciato la propria autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004 (**Allegato 4.1.1**);
2. l'ASL Napoli 1 Centro, con nota prot. n. 841/SISP del 15.06.2016, ha espresso il proprio parere favorevole, (**Allegato 4.1.2**);
3. il Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Toscana – Marche – Umbria, in qualità di organo verificatore in virtù della convenzione sottoscritta con la Direzione Centrale della scrivente Agenzia in data 23.07.2015, ha provveduto alla verifica dello stesso, giusta "Rapporto tecnico di controllo" emesso in data 11.07.2017 ed acquisito agli atti dell'Agenzia del Demanio in 28.07.2017 con prot. n. 10404 (**Allegato 4.1.3**);
4. al fine di acquisire l'accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, ai sensi dell'art. 7, c.1, lett. b) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., il progetto definitivo è stato sottoposto all'esame della Conferenza di Servizi indetta in data 05.12.2018, ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/94, conclusasi favorevolmente in data 10.09.2019, giusta Decreto Provveditoriale n. 481 del 08.10.2019, (**Allegato 4.1.4**) previa acquisizione resa a verbale della conferenza, della formale conferma dei pareri già ottenuti e sopra richiamati nonché degli ulteriori pareri/atti di assenso resi dalle amministrazioni coinvolte, come di seguito dettagliati:
  - a) la Città Metropolitana di Napoli Area Pianificazione Territoriale Urbanistica, Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale Direzione Pianificazione Territoriale, Urbanistica, con nota prot. n. 155283 del 03/12/2018, ha ritenuto l'intervento in argomento *coerente* (**Allegato 4.1.4.a**);
  - b) nota prat. 9/18 fascicolo 2017-9/21 del 05/12/2018, della Regione Campania

- Direzione Generale per il Governo del Territorio, i Lavori Pubblici e la Protezione Civile Pianificazione Territoriale – Urbanistica. Antiabusivismo (**Allegato 4.1.4.b**);
- c) il Genio Civile di Napoli, con nota prot. n. 2019.0077634 del 05.02.2019, ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità sismica dell'intervento di che trattasi (**Allegato 4.1.4.c**);
  - d) l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota prot. n. 1593 del 11.02.2019 integrativo della precedente nota prot. n. 11324 del 05.12.2018 ha espresso il proprio *nulla osta* in merito alla conformità dell'intervento in argomento (**Allegato 4.1.4.d**);
  - e) il Comune di Napoli, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 16.07.2019, ha approvato la *"delibera G.C. n. 188 del 30.04.2019 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: Espressione del parere favorevole alla realizzazione del progetto "Intervento di manutenzione e restauro" dell'immobile denominato "Palazzo Fondi", sito in via Medina 24; procedura per l'accertamento di conformità per le opere di interesse statale ai sensi del Dpr n. 383/94."* (**Allegato 4.1.4.e**);
  - f) il responsabile della progettazione dell'impianto antincendio, ing. Luigi Conte (mandante del RTP affidatario del Progetto Definitivo), in merito al parere preventivo del Corpo dei VV.F., con nota del 06.05.2019, ha dichiarato e confermato *"che le attività presenti nel plesso denominato palazzo Fondi, in via Medina, 24, Napoli di proprietà dell' Agenzia del Demanio, si collocano nella categoria A, nelle ipotesi funzionali definite dall'Agenzia del Demanio e riportate nella progettazione definitiva, tenendo conto delle specifiche volumetriche e materiche dell'immobile stesso."*  
*"I plessi di categoria A non sono tenuti a richiedere, con apposita istanza, al Comando dei Vigili del Fuoco l'esame dei progetti di nuovi impianti o costruzioni, nonché dei progetti di modifica da apportare a quelli esistenti, ...omissis (art. 3 comma 1)"* (**Allegato 4.1.4.f**);
5. il Comitato Tecnico Amministrativo presso il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata, nell'adunanza del 30.10.2019 con voto n. 86, ha espresso, ai sensi dell'art. 215 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, il proprio parere in merito all'approvazione del progetto definitivo dell'intervento in argomento, ritenendo lo stesso *"meritevole di approvazione in linea tecnica ed economica"* con le prescrizioni e raccomandazioni, puntualmente riportate alle pagg. 18 e 19, giusta nota prot. n. 4810 del 21.02.2020 ed acquisita al protocollo dell'Agenzia del Demanio al n. 2874 del 21.02.2020 (**Allegato 4.1.5**).

Ad oggi è in corso di affidamento del servizio di *"Aggiornamento della progettazione definitiva, progettazione esecutiva, aggiornamento del piano di sicurezza e coordinamento, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione"* dei lavori di *"Restauro e rifunzionalizzazione di palazzo Fondi Genzano in via Medina 24 in Napoli"*. Pertanto rilevato che necessita individuare il soggetto deputato alla "verifica progettuale", ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016, del progetto esecutivo, propedeutica alla sua validazione, la Stazione Appaltante ha indetto la presente procedura negoziata ex art. 63 del d.lgs. 50/2016.

Per la partecipazione alla predetta procedura, sono a disposizione del concorrente, la seguente documentazione:

1. Elaborati progettuali costituenti il Progetto Definitivo (**Allegato 5**);
2. Il Capitolato Tecnico Prestazionale del servizio *"Aggiornamento della progettazione definitiva, progettazione esecutiva, aggiornamento del piano di sicurezza e coordinamento, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione"* dei lavori di *"Restauro e rifunzionalizzazione di palazzo Fondi Genzano in via Medina 24 in Napoli"* e relativi allegati (**Allegato 4.2**);

### 3. BIMSM Specifica Metodologica BIM per la Progettazione (**Allegato 4.3**).

## 2. DEFINIZIONI

<i>Agenzia</i>	Agenzia del Demanio Direzione Campania
<i>Aggiudicatario</i>	Il Concorrente primo classificato nella graduatoria di valutazione delle offerte predisposta dall'Agenzia
<i>Appaltatore dei lavori</i>	Il soggetto e/o i soggetti con i quali l'Agenzia stipulerà il contratto dei lavori per la realizzazione del Complesso
<i>Verificatore</i>	Soggetto fisico personalmente individuato, quale VERIFICATORE del progetto esecutivo
<i>Gruppo di Lavoro</i>	Le persone fisiche che il Concorrente intende impiegare per lo svolgimento dei Servizi di Verifica del Progetto esecutivo
<i>Concorrente</i>	Ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola o raggruppata, che presenteranno offerta per la Gara
<i>Responsabile Unico del Procedimento (RUP)</i>	La persona fisica incaricata dall'Agenzia della gestione delle fasi programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento edilizio e dei suoi subprocedimenti
<i>Progettista</i>	Il soggetto, indicato dall'Aggiudicatario, incaricato della redazione del progetto di realizzazione dell'intervento in oggetto
<i>Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC)</i>	Il soggetto individuato dalla Stazione Appaltante per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto
<i>PFTE</i>	Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
<i>B.I.M.</i>	Building Information Modeling
<i>D.Lgs. 50/2016</i>	Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m. e i..

## 3. NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO E SERVIZI DA SVOLGERE

Oggetto della presente gara è l'affidamento del servizio di **verifica della progettazione esecutiva** dell'intervento di "RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO FONDI GENZANO sito in NAPOLI alla via Medina n. 24".

L'attività richiesta dovrà essere svolta secondo le prescrizioni indicate nell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 nonché nelle altre le leggi e norme di settore e in particolare nelle Linee guida n. 1 dell'ANAC approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 417 del 15.05.2019.

Nel caso di raggruppamento di concorrenti, il Verificatore dovrà adottare tutti i provvedimenti necessari per assicurare un effettivo ed efficace coordinamento del Gruppo di Lavoro. Nel caso si verifichi quanto al periodo precedente, in fase di assegnazione dell'incarico dovrà essere comunicato alla Stazione Appaltante il nominativo del professionista che si occuperà di svolgere la funzione di collegamento ed interfaccia tra il Raggruppamento e la Stazione Appaltante, figura che dovrà partecipare alle riunioni che si terranno a seguito di convocazione del RUP/DEC, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania.

In sintesi, il servizio consiste:

- nella verifica del progetto esecutivo e del relativo piano di sicurezza e coordinamento PSC;
- nella verifica del processo BIM (Building Information Modeling) anche nel rispetto del livello sviluppo offerti dal progettista e delle linee guida dell'Agenzia del Demanio;

- a richiesta del RUP, nella partecipazione agli incontri ed alle riunioni, sia preventive che successive, con la Stazione Appaltante, gli Enti deputati al rilascio dei pareri di competenza, le Amministrazioni pubbliche preposte al rilascio di Decreti, nulla osta, autorizzazioni ed assensi comunque denominati, gli Enti/Amministrazioni private per la gestione di servizi di rete;
- nella revisione della verifica progettuale a seguito di prescrizioni imposte sul progetto da parte della S.A o degli Enti.

Nell'oggetto dell'appalto sono altresì comprese le attività di seguito specificate:

- proporre al competente Responsabile del Procedimento l'adozione di tutti i provvedimenti ritenuti indispensabili per l'avvio, la redazione e la conclusione della progettazione esecutiva;
- proporre al competente Responsabile Unico del Procedimento i provvedimenti più opportuni per risolvere i problemi tecnici eventualmente verificatisi durante la redazione del progetto esecutivo;
- analizzare e valutare tutti i documenti emessi dai progettisti per l'ottenimento delle autorizzazioni e/o permessi che si dovessero rendere necessari prima dell'inizio delle attività di realizzazione dell'opera.

#### 4. MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La Verifica, relativa al livello di progettazione esecutiva dell'intervento, deve essere effettuata durante tutto lo svolgimento della relativa fase di progettazione e sino alla sua conclusione, che interverrà solo a seguito dell'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, da parte degli Enti competenti, del relativo progetto revisionato e completato.

La verifica deve essere effettuata dall'Affidatario sulla totalità dei documenti progettuali con riferimento a tutte le opere e non "a campione".

Per la verifica verranno consegnati gli elaborati e i file firmati digitalmente dai progettisti, i modelli digitali elaborati in BIM e l'accesso al cloud di condivisione del processo BIM, con nota formale del RUP.

A seguito della Verifica verranno redatti:

- **Il Rapporto Iniziale di Ricezione della documentazione** (il quale indica il primo rapporto che il Verificatore dovrà emettere nel corso dell'attività di Verifica del progetto esecutivo, così come redatti e consegnati dai Progettisti);  
Tale rapporto descriverà gli esiti dell'attività di verifica di configurazione dell'assetto della documentazione (verifica formale). La **verifica formale** dovrà consistere nell'accertamento dei seguenti punti:
  1. la verifica della completezza della documentazione progettuale, in termini di esistenza degli elaborati previsti dalla normativa vigente (con riferimento all'art. 24 del DPR 207/2010 e del D. Lgs. 50/2016). Per la verifica verranno consegnati gli elaborati e i file firmati digitalmente dai progettisti, i modelli digitali elaborati in BIM e l'accesso al cloud di condivisione del processo BIM, con nota formale del RUP. Verrà inoltre verificata la sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle relative responsabilità e la corrispondenza delle firme presenti negli elaborati di progetto con i titolari dell'affidamento indicati nei disciplinari di incarico;
  2. la verifica della completezza della documentazione a supporto dell'attività di verifica, cioè dei documenti che, pur non facendo parte del progetto e non essendo oggetto di verifica, contengono informazioni sulla base delle quali viene valutata la conformità del progetto stesso (ad esempio, documenti contrattuali, disciplinari, pareri, autorizzazioni, etc.).
- **Il Rapporto Intermedio di Verifica** (il quale indica il rapporto, oppure i diversi rapporti in sequenza, se più di uno) che il Verificatore dovrà emettere al termine dell'attività di verifica preliminare;  
Tale rapporto descriverà gli esiti dell'attività di **verifica generale**, espletata con riferimento ai contenuti del DPR 207/2010, adeguati al livello progettuale in esame e di **verifica nel merito**, espletata con riferimento ai contenuti dell'art.26 del DLGS 50/2016, adeguati al livello progettuale in esame, incluso il requisito di "Unità Progettuale". Questo livello di verifica entrerà nel merito di ogni singolo documento. Dovrà permettere, una volta esaurite le verifiche generali, di concludere sull'aspetto concettuale e tecnico del progetto.  
L'attività di verifica non dovrà prendere in esame le valutazioni inerenti agli aspetti di merito, che si intendono rimessi alle determinazioni discrezionali del Progettista e di chi garantisce le

funzioni proprie del Responsabile di Procedimento; pertanto le scelte di tipo progettuale rimangono responsabilità completa e totale del/dei Progettista/i incaricato/i.

I criteri di valutazione, adottati per l'esame critico del progetto, saranno quelli che derivano, oltre che dall'applicazione ed osservanza della normativa vigente (leggi cogenti e norme di riferimento richiamate nell'incarico), dall'esperienza operativa maturata dagli Ispettori, dalle regole di buona progettazione e/o esecuzione ormai consolidate nel settore e quant'altro (bibliografia, ecc.) possa concorrere alla definizione e risoluzione del problema.

Gli esiti dell'attività di controllo della documentazione progettuale dovranno essere riportati su appositi **moduli** con evidenziati i rilievi e la valutazione del livello di importanza del rilievo.

A tale scopo i rilievi dovranno essere classificati secondo due livelli di criticità, di seguito riportati in ordine decrescente di importanza:

- **Livello NC = Non Conformità:** Con la Non Conformità si rileva una carenza del progetto rispetto a requisiti normativi o espressi dal Committente. Le Non Conformità implicano il giudizio di "non conforme".
- **Livello O = Osservazione:** Con Osservazione si intende la necessità di acquisire ulteriori elementi per la valutazione o integrazioni, in presenza di carenze, che si suppone possano risolversi completando e allineando i documenti. Le Osservazioni riportate in un Rapporto di ispezione Intermedio, se non adeguatamente trattate dai progettisti, possono diventare Non Conformità. Le Osservazioni riportate in un Rapporto di Ispezione Finale implicano il giudizio di "Conforme con riserva" purché siano condivise con il RUP le modalità di trattamento (proposte dai progettisti).

L'iter successivo alla prima verifica, presuppone poi un trattamento delle non conformità rilevate (contraddittorio ed eventuale revisione degli elaborati). A seguito del recepimento o meno delle osservazioni da parte dei Progettisti e/o della revisione degli elaborati, ogni rilievo viene riesaminato dall'Ispettore e viene determinato lo stato di ciascuno di essi:

- **"C" - Chiuso**, nel caso del completo superamento,
- **"A" - Aperto**, nel caso del non completo superamento, con eventuale declassamento in caso di parziale superamento tale ridurne il livello;
- **"C\*" - Parziale**, il parziale permanere del rilievo non inficia l'affidabilità del progetto, pertanto si supera il rilievo segnalando tale aspetto al RUP.

Il termine per la consegna delle osservazioni e quello per l'eventuale aggiornamento del progetto saranno assegnati dal RUP/DEC su proposta del soggetto Verificatore.

- **Verbale conclusivo di verifica** sottoscritto in contraddittorio con il RUP, il progettista e il verificatore con il quale si dà atto della conclusione dell'attività correlato dal relativo Rapporto Conclusivo di Verifica (il quale indica l'ultimo rapporto che il Prestatore dovrà emettere al termine dell'attività di Verifica sugli elaborati revisionati di cui al punto precedente del progetto esecutivo); esso dovrà contenere l'evidenza dell'avvenuta verifica dell'adeguamento degli elaborati progettuali in conformità alle Azioni Correttive ritenute "adeguate". La predetta attività sarà ampliata nei contenuti fino a contenere la dichiarazione circa il parere di validazione favorevole al progetto da porre a base di gara per l'esecuzione dei lavori che verrà riportata nell'apposito verbale conclusivo. L'esito finale delle attività di verifica potrà essere:
  - **POSITIVA** se tutti gli elaborati progettuali sono approvati senza commenti e tutti i rilievi sugli elaborati sono in stato chiuso C.
  - **POSITIVA CON PRESCRIZIONI** se gli elaborati progettuali sono approvati con riserva o sotto condizione, con modifiche da apportare, per il successivo superamento della verifica progettuale. Sono presenti dei rilievi sugli elaborati che vengono segnalati al RUP in stato C\*.
  - **NEGATIVA RELATIVA** se alcuni elaborati progettuali non sono stati approvati e, pertanto, sono presenti dei rilievi sugli elaborati in stato aperto A. Il RUP dovrà chiedere ai progettisti di rielaborare parte del progetto conformemente alle proprie indicazioni e/o a quelle indicate dai Verificatori.
  - **NEGATIVA ASSOLUTA** comporterà la risoluzione del contratto con il progettista ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

La Verifica deve essere condotta secondo i passaggi precisati precedentemente e con riferimento ai seguenti aspetti:

- a) Verifica in ordine all'**affidabilità** delle Progettazioni, con riferimento:

- all'applicazione delle norme dei vari ambiti disciplinari (geologico, urbanistico, ambientale, edile, strutturale, sicurezza, beni culturali e restauro etc...);
  - al rispetto delle specifiche UNI, delle norme e le regole tecniche reggenti i temi della progettazione, in relazione all'uso cui il compendio è destinato a soddisfare;
  - alla coerenza degli sviluppi progettuali in rapporto alla cantierabilità dell'opera progettata ed alla successiva gestione manutentiva;
- b) Verifica in ordine alla **completezza ed adeguatezza** della Progettazione, con riferimento:
- alla corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
  - al controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati normativamente previsti per il livello della Progettazione da esaminare;
  - alla esaustività della progettazione anche in funzione delle esigenze delle amministrazioni usuarie;
  - alla esaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati progettuali;
  - alla esaustività delle modifiche apportate alla progettazione a seguito di un suo eventuale precedente esame;
  - all'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;
  - alla copertura di idonee polizze assicurative per l'esecuzione dell'opera.
- c) Verifica in ordine alla **leggibilità, coerenza e ripercorribilità** delle Progettazioni, con riferimento:
- alla leggibilità degli elaborati progettuali con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
  - alla comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati progettuali e schede tecniche di restauro ed alla ripercorribilità dei calcoli effettuati;
  - alla coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;
  - alla congruenza tra tavole grafiche e relazioni tecniche e le disposizioni capitolari. In particolare l'attività deve prevedere la verifica dell'univoca definizione dell'intervento negli elaborati grafici, nelle relazioni tecniche, nei capitolati, nei documenti economico-finanziari;
  - alla congruenza tra i vari elaborati (architettonici, strutturali, idraulici etc.) al fine di evitare discordanze o incongruenze tra elaborati riguardanti il medesimo intervento o il medesimo processo costruttivo, anche per quanto riguarda il processo BIM.
- d) Verifica in ordine alla **compatibilità** delle Progettazioni, con riferimento:
- alla rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi negli elaborati prodotti nelle fasi precedenti;
  - alla rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento e alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti (indicativi e non esaustivi) di seguito specificati:
    - inserimento ambientale;
    - impatto ambientale;
    - conformità urbanistica;
    - funzionalità e fruibilità;
    - stabilità delle strutture e resistenza all'evento sismico;
    - topografia e fotogrammetria;
    - sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
    - igiene, salute e benessere delle persone;
    - superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
    - sicurezza antincendio;
    - inquinamento e criteri ambientali;
    - durabilità e manutenibilità;
    - coerenza dei tempi e dei costi;
    - sicurezza ed organizzazione del cantiere;



- esistenza e adeguatezza delle indagini geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche e, ove necessario, archeologiche nell'area dell'intervento e congruenza delle scelte progettuali con i risultati di tali indagini;
  - adeguatezza della soluzione progettuale del progetto esecutivo anche in riferimento alla futura manutenibilità delle opere e degli impianti;
  - conservazione delle superfici decorate e di pregio.
- e) Verifica in ordine al **recepimento delle prescrizioni** emesse dagli Enti, nonché verifica delle revisioni progettuali successive al recepimento dei pareri espressi dagli Enti o specifiche disposizioni richieste delle Amministrazioni interessate.

Con riferimento agli aspetti della Verifica evidenziati, l'Appaltatore deve:

- 1) per le **relazioni generali**, verificare che i contenuti siano coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica, nonché con i requisiti definiti negli elaborati progettuali della precedente fase e con i contenuti delle documentazioni di autorizzazione ed approvazione facenti riferimento alla fase progettuale precedente;
- 2) per le **relazioni di calcolo**:
  - a. verificare che le ipotesi ed i criteri assunti alla base dei calcoli siano coerenti con la destinazione dell'Intervento e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame;
  - b. verificare che il dimensionamento dell'Intervento, con riferimento ai diversi componenti, sia stato svolto completamente, in relazione al livello di Progettazione da verificare, e che i metodi di calcolo utilizzati siano esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari ed interpretabili;
  - c. verificare la congruenza di tali risultati con il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali e capitolari;
  - d. verificare la correttezza del dimensionamento con particolare riguardo per gli elementi ritenuti più critici, che devono essere desumibili anche dalla descrizione illustrativa delle verifiche condotte;
  - e. verificare che le scelte progettuali costituiscano una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'Intervento nelle condizioni d'uso e manutenzione previste e secondo esigenze di economicità dell'opera;
- 3) per le **relazioni specialistiche**, verificare che i contenuti presenti siano coerenti con:
  - a. le specifiche tecniche delle norme di settore;
  - b. le norme cogenti;
  - c. le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale;
  - d. le norme e le regole di buona progettazione.
- 4) per gli **elaborati grafici** e per gli elaborati derivanti dalla modellazione digitale BIM, verificare che ogni elemento identificabile sui grafici, sia descritto in termini geometrici ed identificato univocamente attraverso un codice, ovvero attraverso altro sistema di identificazione, che possa porlo in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capitolari, l'assenza di elementi di Clash Detection nei componenti costitutivi, la corrispondenza alle "Linea guida processo BIM";
- 5) per i **capitolati, i documenti prestazionali e l'eventuale schema di contratto**, verificare che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare e che la stessa non ponga oneri e/o spese (diverse rispetto a quelle imposte per legge) a carico della Stazione Appaltante senza che la stessa abbia manifestato il proprio assenso; verificare, inoltre, il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto, del cronoprogramma e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- 6) per la documentazione di **stima economica**, verificare che:
  - a. i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dai prezzari ufficiali o dai prezzari eventualmente indicati dalla Stazione Appaltante;
  - b. siano state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non sia disponibile un dato nei prezzari;
  - c. i prezzi unitari indicati nel computo metrico estimativo siano coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento e costituenti l'elenco prezzi;

- d. gli elementi di computo metrico estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale, capitolare e conformi agli elaborati grafici e descrittivi;
  - e. i metodi di misura delle opere siano usuali o standard;
  - f. le misure delle opere computate siano corrette, operando riscontri anche a campione o per categorie prevalenti;
  - g. gli importi economici calcolati, siano corretti;
  - h. verifica dell'applicazione adeguata dell'iva rispetto alla tipologia dell'intervento;
  - i. il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuino la categoria prevalente, le categorie scorporabili e subappaltabili, le categorie con obbligo di qualificazione;
  - j. le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili ad opere similari di cui si ha evidenza dal mercato o che i calcoli siano fondati su metodologie accettabili dalla scienza in uso e raggiungano l'obiettivo richiesto dal committente;
  - k. vi sia chiara corrispondenza tra i documenti economici (computi metrici estimativi, elenco prezzi, analisi prezzi, cronoprogramma lavori ecc.), gli elaborati grafici, gli elaborati descrittivi e le prescrizioni capitolari;
  - l. l'incidenza della manodopera sia conforme alle norme nazionali e regionali e compatibile con il tipo di intervento altrimenti deve essere giustificato il caso specifico;
  - m. Il capitolato speciale d'appalto deve riportare in modo dettagliato le categorie dei lavori da porre a base di gara in considerazione delle categorie specialistiche e superspecialistiche con le relative percentuali degli importi e delle relative incidenze della manodopera.
- 7) per il **coordinamento della sicurezza**, verificare che sia redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'Intervento ed in conformità dei relativi magisteri e della caratterizzazione dei terreni da ordigni bellici; inoltre che siano stati esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'Intervento, coerentemente con quanto previsto nell'allegato XV del D. Lgs. 09 aprile 2008, n° 81 e ss.mm.ii.;
  - 8) per il **quadro economico**, verificare che sia stato redatto con progressivo approfondimento in rapporto al livello di progettazione al quale è riferito e che sia stato redatto conformemente a quanto previsto dalle norme di legge e con le necessarie variazioni in relazione alla specifica tipologia e categoria dell'intervento stesso, verificando anche la quantificazione dei singoli costi rientranti fra le somme a disposizione dell'Amministrazione.
  - 9) per il **cronoprogramma**, verificare che sia stato redatto in modo adeguato e secondo le indicazioni fornite dalla Stazione Appaltante e che individui con chiarezza le lavorazioni e le connesse valorizzazioni, i tempi di istruzione delle pratiche autorizzative, i tempi connessi alle indagini, al fermo cantiere per festività ed ai tempi necessari per la risoluzione delle eventuali interferenze. Si dovrà inoltre valutare delle scadenze intermedie del cantiere tali da poter applicare delle penali in appalto in tali fasi;
  - 10) accertare l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge nonché gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per il livello progettuale in esame.

Il presente elenco si intende indicativo e non esaustivo, in quanto si riferisce alle sole attività di verifica minime, necessarie per le diverse tipologie di documenti progettuali, da integrarsi, senza alcun onere e spesa aggiuntiva a carico di questa S.A., a seguito dell'analisi della progettazione, anche in relazione ai successivi gradi di approfondimento, alle prescrizioni imposte dagli Enti o dalla S.A., alla tipologia di affidamento prevista e a tutti gli incontri necessari per la definizione della verifica progettuale che soddisfi l'appaltabilità dell'opera senza condizioni.

L'Appaltatore, durante l'attività di verifica, dovrà indicare, al progettista, le probabili soluzioni ritenute idonee a risolvere le criticità riscontrate (negli elaborati/documenti progettuali) durante la predetta attività. Di ciò si dovrà dare testimonianza in apposite note contenute nei moduli di verifica progettuale.

Nello svolgimento delle attività di verifica, il R.U.P. avrà come referente operativo il responsabile di gestione e management del servizio incaricato dall'Affidatario, che si avvarrà di responsabili specifici delle attività specialistiche.

## 5. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

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

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

**Norme in materia di contratti pubblici:**

- D. lgs 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm. e ii.. *"Codice degli Appalti"*;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm. e ii.. per le parti non ancora abrogate dal codice;
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016;
- Decreti Ministeriali emanati in attuazione del D.lgs. 50/2016;

**Norme in materia urbanistica e dei Beni Culturali:**

- D.P.R. 380/2001 s.m.i. Testo Unico dell'Edilizia;
- D.P.R. 383 del 18/04/1994 e s.m.i.;
- D. lgs. 22 gennaio 2004, n.42: *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*;

**Norme in materia strutturale e antisismica:**

- D.M. 17/01/2018 e s.m.i.;
- C.S.LL.PP. N. 7 del 21 gennaio 2019 - Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018;
- D.M. 28 febbraio 2017 n.58 *"Approvazione delle linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché delle modalità per l'attestazione dell'efficacia degli interventi effettuati"*;
- D.P.C.M. 9 febbraio 2011: *"Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008"*;
- O.P.C.M. 3 Maggio 2005 n. 3431: *"Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"*;
- D.P.C.M. 21 ottobre 2003: *"Disposizioni attuative dell'art. 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003"*;
- O.P.C.M. 20 marzo 2003 n. 3274 e ss.mm. e ii.: *"Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"*;

**Norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi e di superamento delle barriere architettoniche**

- L. 13 del 09/01/1989, D.M. 236 del 14/06/1989;
- D.P.R. 24 luglio 1996 n.503: *"Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"*;
- DM 10 marzo 1998, DM 22 febbraio 2006, DPR 151 del 1 agosto 2011, DM 8 giugno 2016 e s.m.i.;
- D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 *"Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"*;
- D.M.I. del 07/08/2012;
- D.M. 22 gennaio 2008 n.37: *"Regolamento concernente l'attuazione dell'art.11-quinques, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"*;

- D.P.R. 30 aprile 1999 n.162: *“Regolamento recante norme per l’attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio”*;

#### **Norme in materia di risparmio e contenimento energetico**

- D.P.R. 59/2009;
- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e relativi Decreti Attuativi;
- D.M 26 giugno 2015: *“Adeguamento del decreto del MISE 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*;
- D.lgs. 4 luglio 2014 n. 102: *“Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE ed abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”*;
- D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74: *“Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell’acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell’art.4, comma 1), lettere a) e c) del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192”*;
- D.M. 26 giugno 2009: *“Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*;
- D.lgs. 19 agosto 2005 n.192: *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”*;
- D.M. 2 aprile 1998: *“Modalità di certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti ad essi connessi”*;
- D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412: *“Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art.4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n.10”*;
- Legge 9 gennaio 1991 n.10: *“Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”*;

#### **Norme in materia di sostenibilità ambientale ed inquinamento**

- D.M. Ambiente 11 ottobre 2017: *“Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”*;
- D.P.R. 13 giugno 2017 n. 120: *“Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell’articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164”*;
- D.M. Ambiente 07 marzo 2012- all.1: *“Servizi energetici per gli edifici, di illuminazione e forza motrice e di riscaldamento e raffrescamento”*;
- D.M. Ambiente 25 luglio 2011 – all.2: *“Acquisto di serramenti esterni”*;
- D.lgs. 16 gennaio 2008 n.4: *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale”*;
- D.lgs. 3 aprile 2006, n.152: *“Norme in materia ambientale”*;

## **6. COSTO DELL’INTERVENTO, STIMA DEI SERVIZI E DISCIPLINA DEI PAGAMENTI**

Il costo totale dell’intervento, come previsto dal quadro economico di previsione (**Allegato 4.4**) predisposto dalla Stazione Appaltante, risulta pari ad **€ 11.030.787,94**.

Tale valore corrisponde al costo complessivo dell’opera, comprensivo dell’importo per i lavori e forniture, per la sicurezza e per le somme a disposizione dell’amministrazione (imprevisti, oneri fiscali, oneri per prestazioni professionali, spese tecniche di progettazione e collaudo ecc.).

L’importo riferito al servizio di verifica della progettazione esecutiva è pari ad **€ 86’434,16** oltre IVA e cassa che trova copertura dal Quadro Economico dapprima richiamato e dalle economie di gara derivanti dall’affidamento del servizio di aggiornamento del progetto definitivo e di redazione del

progetto esecutivo, in fase di aggiudicazione.

Sulla base del progetto definitivo è stato possibile procedere alla determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento degli incarichi di progettazione e dei servizi tecnici connessi, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016.

L'importo complessivo per i servizi tecnici inerenti la procedura in oggetto è pertanto così determinata in misura pari ad € 86.434,16 oltre IVA e oneri di legge così come meglio di seguito specificato:

Categoria e ID delle opere			"G" Grado di complessità	Importo dei lavori	Specificità della prestazione (art. 3, co.3 D.M. 17.6.2016)	Importo corrispettivo	Spese e oneri (8%)
D.M. 17.06.2016	Corrispondenze						
	LEGGE 143/1949	D.M. 18.11.1971					
E.22	I/e	I/b	1,55	€ 3.733.592,40	<b>PROGETTAZIONE ESECUTIVA</b> (QbIII.09)	€ 40.252,07	€ 3.220,17
S.04	IX/b	III	0,90	€ 1.900.153,48		€ 13.515,82	€ 1.081,27
IA.01	III/a	I/b	0,75	€ 69.869,37		€ 990,65	€ 79,25
IA.02	III/b	I/b	0,85	€ 904.489,74		€ 7.140,35	€ 571,23
IA.04	III/c	I/b	1,30	€ 1.731.640,89		€ 18.132,74	€ 1.450,62
<b>Somma</b>						€ 80.031,63	€ 6.402,53
<b>Totale comprensivo di spese e oneri</b>						<b>€ 86.434,16</b>	

Si precisa che il predetto importo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i servizi, le prestazioni, le forniture e le provviste, le prove e indagini conoscitive, le spese di laboratorio per la caratterizzazione dei materiali, e quanto altro occorrente per dare il lavoro completamente compiuto a perfetta regola d'arte nel rispetto di quanto disciplinato nel Capitolato Tecnico Prestazionale.

Previo riscontro favorevole da parte del RUP, nonché previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) o documento equipollente e della relativa polizza, il corrispettivo per la prestazione professionale oggetto dell'appalto sarà liquidato, al netto di eventuali penali che dovessero essere comminate, dopo la presentazione della documentazione richiesta e come specificato di seguito:

- Anticipazione ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D. Lgs., corrisposta, entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori che coincide con la prima trasmissione di documenti da verificare da parte del RUP al Verificatore;
- a seguito dell'emissione del verbale conclusivo di verifica finale del progetto esecutivo verrà corrisposto il 100% dell'importo contrattuale inerente la verifica del progetto esecutivo;

Tutti i pagamenti saranno condizionati al rispetto degli obblighi contrattuali.

Per la corresponsione dell'anticipazione il Verificatore dovrà fornire la garanzia di cui all'art. 35, comma 18.

## 7. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE AL MOMENTO DELL'OFFERTA

La Stazione Appaltante, come previsto dalle linee guida ANAC, garantisce la possibilità di accedere al Progetto Definitivo fornendo agli operatori partecipanti alla procedura gli elaborati facenti parte di tale progetto, di cui all'allegato 5.

Sulla base di detta documentazione e di quanto sopra riportato il concorrente dovrà formulare la propria offerta tenendo, altresì, in conto che al progettista è chiesto che venga posta massima attenzione ai seguenti aspetti, così come previsto dal Disciplinare di gara della progettazione esecutiva:

- elaborati ed indagini aggiuntive che permettano di aumentare il dettaglio del progetto e relative modalità di restituzione.
- soluzioni progettuali che migliorino il comportamento statico e sismico della struttura e dei suoi elementi principali, nel rispetto delle prescrizioni degli enti sovraordinati.

- soluzioni architettoniche mirate ad una maggiore flessibilità dell'edificio al variare delle esigenze dell'Agenzia del Demanio e/o dell'Ente usuario.
- sistemi atti ad incrementare le prestazioni degli impianti di progetto e relativa flessibilità alla loro possibile modificazione per effetto di diversi utilizzi dell'Immobile nel rispetto delle prescrizioni degli enti sovraordinati.

## **8. DOCUMENTAZIONE SU CUI EFFETTUARE LA VERIFICA**

I servizi richiesti riguardano la documentazione completa del progetto esecutivo comprensivi della documentazione inerente il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e quanto riportato nei successivi paragrafi.

All'operatore economico selezionato sarà consegnata tutta la documentazione necessaria, firmata dal progettista ed eventualmente controfirmata da soggetti competenti per materia.

E' da considerarsi inclusa nella documentazione di cui al periodo precedente ogni elaborato predisposto per il rilascio dei pareri e autorizzazioni da parte degli Enti competenti (a mero titolo di esemplificativo: VV.F., MiBACT ecc.) e tutto quanto necessario per rendere il progetto approvabile e appaltabile nonché per garantire l'ottenimento a lavori ultimati di ogni certificazione, attestazione o atto altrimenti detto previsto dalla normativa applicabile al caso di specie (a titolo di esempio certificato di collaudo statico, certificato di agibilità, ecc.).

La verifica dovrà essere svolta su tutta la documentazione inerente la campagna di rilievi, nonché su quella delle indagini effettuate sugli elementi strutturali ed architettonici orizzontali, verticali, sia in elevazione che in fondazione.

I servizi richiesti dovranno essere svolti altresì su tutta la documentazione inerente le indagini geologiche e geotecniche, volte a definire la caratterizzazione strutturale del complesso edilizio secondo le normative vigenti e in particolare secondo i regolamenti della Regione Campania.

Sono incluse nei servizi da affidare le attività di verifica e di supporto alla validazione per tutta la documentazione riguardante le verifiche sismiche previste dalle normative vigenti, necessarie a determinare eventuali interventi di tipo strutturali e sulla documentazione inerente gli interventi strutturali.

È da ritenersi infine facente parte della documentazione, sulla quale svolgere i servizi da affidare, tutto quanto ricompreso oltre i contenuti minimi delle fasi progettuali previsti dalla legislazione vigente in materia di lavori pubblici per la tipologia di lavori da eseguire.

Le modifiche agli elaborati progettuali che dovessero essere apportate in fase di progettazione in adempimento a quanto sopra, o per 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, saranno da considerarsi non onerose per l'Amministrazione e pertanto sono da intendersi comprese nell'importo offerto dal Concorrente tutte le successive verifiche di tutti o parte degli elaborati non ritenuti adeguati alla prima verifica sia che essi facciano parte del progetto esecutivo.

Qualora anche dopo le approvazioni di cui al precedente periodo, venissero richieste dalla Stazione Appaltante modifiche di qualsiasi natura che comportino anche cambiamenti d'impostazione progettuale determinate da nuove e diverse esigenze, il Concorrente è tenuto a verificare i nuovi elaborati resisi necessari senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo e nei tempi che saranno concordati tra le parti con criteri di proporzionalità.

## **9. STRUTTURA OPERATIVA DELL'AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO**

Nello svolgimento del servizio di Verifica, il RUP avrà come unico referente operativo il Coordinatore del gruppo di verifica incaricato dall'Appaltatore, che dovrà avvalersi – senza maggiori costi per la S.A. – di almeno le seguenti professionalità:

1. Coordinatore del gruppo: Tecnico abilitato all'esercizio della professione di Architetto iscritto alla sezione A dell'Albo Professionale con esperienza almeno decennale
2. Responsabile verifica del progetto architettonico: Tecnico abilitato all'esercizio della professione di Architetto iscritto alla sezione A dell'Albo Professionale.
3. Responsabile della verifica del progetto strutturale: Tecnico abilitato all'esercizio della professione di Ingegnere/Architetto iscritto alla sezione A dell'Ordine Professionale
4. Responsabile della verifica del progetto impiantistico: Tecnico diplomato/laureato abilitato all'esercizio della professione con competenze in materia impiantistica

5. Responsabile della verifica in materia di prevenzione incendi : Tecnico abilitato quale "Professionista antincendio" iscritto da almeno dieci anni negli appositi elenchi del Ministero dell'interno di cui all'Articolo 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 iscritto al proprio albo professionale ma che ha superato gli esami previsti dal Decreto Legislativo 139 del 2006 (ex legge 818/84)
6. Responsabile verifica e della Sicurezza abilitato ai sensi del titolo IV del D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.: Tecnico in possesso di abilitazione come Coordinatore della sicurezza nei cantieri, ai sensi del Titolo IV D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. (requisiti art. 98 del D. Lgs. n. 81/08)
7. Responsabile della verifica del processo BIM: Diploma o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) ad indirizzo tecnico
8. Responsabile della verifica delle attività geologiche: Tecnico abilitato all'esercizio della professione di geologo, ed abilitato alla sezione A dell'Ordine Professionale
9. Restauratore: Soggetto iscritto nell'elenco nazionale dei restauratori ex art. 182 ed ex art. 29 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 nei settori 1 e/o 2;

Tali professionalità potranno anche coincidere nei medesimi soggetti purché dotati dei requisiti necessari.

La composizione del gruppo di lavoro dovrà essere quella indicata in Offerta; l'impegno dei componenti del Gruppo di Lavoro non potrà essere inferiore a quello indicato in Offerta. Non sono ammesse sostituzioni di detto personale, salvo casi d'impedimenti non riconducibili a colpa del soggetto Aggiudicatario del servizio o da questo non prevedibili al momento della consegna dell'Offerta.

Qualora si rendesse necessario, nei soli casi di cui sopra, prima di procedere ad eventuali sostituzioni nel gruppo di lavoro, il soggetto Aggiudicatario del servizio si impegna a proporre tempestivamente all'Agenzia specialisti con qualificazioni almeno pari a quelle degli specialisti da sostituire. L'Agenzia valuterà detti specialisti sulla base degli stessi criteri utilizzati per la valutazione delle Offerte e si riserva il diritto di rifiutare gli specialisti non ritenuti idonei. L'Agenzia comunicherà per iscritto al soggetto Aggiudicatario del servizio le sue determinazioni al riguardo entro dieci giorni dal ricevimento della proposta di sostituzione completa di Curriculum Vitae del candidato. Qualora al soggetto Aggiudicatario del servizio non pervenga alcuna comunicazione entro il termine sopra indicato, il candidato s'intende accettato. L'Agenzia si riserva la facoltà di chiedere al soggetto Aggiudicatario del servizio la sostituzione di uno o più componenti del gruppo di lavoro, sulla base di congrua motivazione.

## **10. PRESTAZIONI ACCESSORIE**

È onere del Verificatore, qualora il progettista incaricato chieda di interfacciarsi con i rappresentanti della Stazione Appaltante di fornire il relativo supporto al RUP della procedura inerente l'incarico della progettazione esecutiva.

Il Verificatore s'impegna inoltre ad interfacciarsi, senza maggiori oneri per la stazione Appaltante, con gli Organi locali e con gli Enti a qualunque titolo deputati all'approvazione del progetto esecutivo, al rilascio di pareri o nulla osta, per acquisire e/o recepire le eventuali indicazioni, istruzioni, modalità e circolari utili ad effettuare le verifiche necessarie.

Il Verificatore dovrà tenerne conto in sede di offerta di ogni onere nessuno escluso per le verifiche delle attività richieste al progettista tra le quali si annoverano, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la redazione di tutte le relazioni necessarie per l'esecuzione dei progetti in relazione alle disposizioni legislative nazionali e locali (relazione geologica e geotecnica, relazione impianti elettrici, relazione impianti termici, relazione delle strutture ecc.) anche con il supporto di figure professionali specifiche il cui intervento risultasse necessario;
- redazione o assistenza alla Stazione appaltante per la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire 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 appaltante e delle Amministrazioni destinatarie dell'immobile;

Costituiscono inoltre parte integrante dei Servizi:

- attività di verifica della gestione informativa (B.I.M. - Building Information Modeling) del progetto esecutivo, le cui specifiche tecniche sono state indicate nel “Capitolato Informativo” allegato al Capitolato Tecnico Prestazionale della progettazione.

Si ribadisce che di ogni onere per le attività sopra indicate o per altre che dovessero rivelarsi necessarie, nessuno escluso, il Verificatore dovrà tenerne conto in sede di offerta. Per quanto riguarda le prestazioni di verifica e quelle accessorie sopraelencate la Stazione Appaltante accetterà solamente documenti regolarmente timbrati e firmati da professionisti abilitati per la prestazione professionale di volta in volta richiesta ed eventualmente controfirmati da altri soggetti competenti per materia in base alla normativa vigente.

## **11. DURATA DEI SERVIZI**

Il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica della progettazione esecutiva, è così definito:

- **40 (quaranta) giorni naturali e consecutivi**, per la verifica finale dell'intero progetto esecutivo decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP/DEC, acquisita l'intera documentazione inerente il progetto esecutivo;

La riduzione dei termini per lo svolgimento delle fasi di verifica sarà oggetto di valutazione in sede di ponderazione dell'offerta, come meglio specificato nel Disciplinare di Gara.

I tempi per lo svolgimento della verifica alle eventuali integrazioni e/o adeguamenti agli elaborati presentati dai progettisti a seguito di richiesta non dovranno superare i 10 (dieci) giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti.

In tali termini si intendono comprese le riunioni di verifica con il Responsabile del Procedimento, i rappresentanti dell'amministrazione del Comune e degli Enti di riferimento. Il termine complessivamente indicato per la verifica di ciascuna fase si intende al netto dei tempi necessari per la produzione delle integrazioni da parte del progettista che si renderanno eventualmente necessarie. La durata sopra indicate potranno essere interrotte motivatamente dall'Amministrazione nel caso di acquisizione di atti di assenso o autorizzazioni o per qualsiasi altra ragione concernente la redazione della fase progettuale da verificare, senza che l'affidatario del servizio di verifica abbia nulla da pretendere al riguardo.

Il soggetto incaricato della verifica risponde a titolo di inadempimento del mancato rilievo di errori ed omissioni del progetto verificato che ne pregiudichino in tutto o in parte la realizzabilità o la sua utilizzazione. Il soggetto incaricato della verifica ha la responsabilità degli accertamenti previsti, ivi compresi quelli relativi all'avvenuta acquisizione dei necessari pareri, autorizzazioni ed approvazioni, ferma restando l'autonoma responsabilità del progettista circa le scelte progettuali e il procedimento di calcolo adottati.

Il soggetto incaricato dell'attività di verifica che sia inadempiente agli obblighi posti a suo carico dal presente capo e dal contratto di appalto di servizi è tenuto a risarcire i danni derivanti alla stazione appaltante in conseguenza dell'inadempimento ed è escluso per i successivi tre anni dalle attività di verifica. Per i danni non ristorabili, per tipologia o importo, mediante la copertura assicurativa, resta ferma la responsabilità del soggetto esterno incaricato dell'attività di verifica, la quale opera anche nell'ipotesi di inesigibilità, in tutto o in parte, della prestazione contrattualmente dovuta dall'assicuratore.

## **12. DOCUMENTI CONTRATTUALI**

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

- a) il Contratto, da stipularsi con l'Aggiudicatario del servizio di verifica del progetto esecutivo;
- b) l'Offerta tecnica ed economica presentata dall'Aggiudicatario del servizio verifica del progetto esecutivo;
- c) il presente Capitolato Speciale;
- d) Il disciplinare di gara.

## **13. RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO VERSO L'AGENZIA E VERSO TERZI**

Il soggetto aggiudicatario del servizio è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione dei Servizi, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e



riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi. È responsabilità del soggetto aggiudicatario del servizio richiedere tempestivamente, e comunque prima della presentazione dell'offerta, all'Agenzia eventuali chiarimenti circa la corretta interpretazione dei documenti contrattuali che fossero necessari o utili per la corretta esecuzione dei Servizi.

Il soggetto aggiudicatario del servizio sarà responsabile dei danni che l'Agenzia fosse tenuta a risarcire agli Appaltatori/progettisti a seguito d'interventi del soggetto aggiudicatario del servizio non improntati ai criteri interpretativi di cui agli articoli dei documenti contrattuali.

L'osservanza delle norme e prescrizioni anzidette, i controlli eseguiti dall'Agenzia sullo svolgimento dei servizi e l'eventuale approvazione da parte dell'Agenzia di procedure adottate o di documenti comunque denominati prodotti dal soggetto aggiudicatario del servizio, non limitano né riducono la sua piena ed incondizionata responsabilità.

Il soggetto Aggiudicatario del servizio dovrà correggere, integrare o rielaborare i documenti da lui prodotti che risultassero difettosi o eseguiti in difformità agli standard usualmente adottati a livello internazionale per l'esecuzione delle attività di verifica della progettazione esecutiva, sempre che tali difetti o difformità vengano comunicati dal Responsabile del Procedimento al soggetto aggiudicatario del servizio entro trenta giorni dalla loro individuazione e comunque non oltre tre mesi dal completamento dei servizi oggetto del contratto.

Il soggetto aggiudicatario del servizio 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.

#### **14. OBBLIGHI CONTRATTUALI**

##### *Monitoraggio*

Si precisa che il soggetto individuato quale "Coordinatore del gruppo di verifica" sarà l'interlocutore dell'aggiudicatario nei rapporti con la Stazione Appaltante.

L'aggiudicatario dovrà essere disponibile ad aggiornare periodicamente la Stazione Appaltante, in merito allo stato di avanzamento della verifica della progettazione attraverso riunioni periodiche.

Sarà comunque facoltà dell'Agenzia del Demanio convocare a dette riunioni uno o più dei professionisti indicati nel Gruppo di Lavoro.

Resta comunque obbligo dell'aggiudicatario fornire in qualsiasi fase, su richiesta del l'Agenzia del demanio, report scritti ed elaborati grafici, anche in formato elettronico editabile, per eventuali chiarimenti e delucidazioni, al fine di consentire la valutazione in itinere e finale delle attività di verifica.

##### *Altri oneri*

Tutti gli oneri e gli obblighi necessari per l'espletamento dei servizi devono intendersi a completo carico del soggetto aggiudicatario del servizio di verifica e validazione del progetto esecutivo, ad esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico dell'Agenzia nei documenti contrattuali.

In particolare, sono a carico del soggetto aggiudicatario del servizio, a titolo esemplificativo:

- a) l'invio, entro e non oltre 15 (quindici) giorni, di tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di appalto;
- b) il ritiro di ogni documentazione da sottoporre a verifica presso la sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania e la consegna dei risultati delle verifiche presso la stessa sede;
- c) il mantenimento della composizione minima del gruppo di lavoro nominativamente indicato in Offerta, salvo nel caso di impedimenti non riconducibili a colpa del soggetto aggiudicatario del servizio o da questo non prevedibili; resta il divieto per il soggetto aggiudicatario del servizio di incrementare con ulteriori figure il gruppo di verifica;
- d) la correzione, l'integrazione o il rifacimento dei documenti da lui stesso prodotti che risultino errati, ancorché approvati dall'Agenzia;
- e) gli oneri e le spese non specificatamente indicate, ma comunque necessari per l'esecuzione dei Servizi;
- f) l'onere di redigere ogni proprio atto in modo che non possa in qualsiasi modo, diretto od indiretto, variare l'importo totale delle opere, modificare la pianificazione dei lavori o variare le scelte progettuali/architettoniche acclamate dagli elaborati facenti parte della fase progettuale precedente. Tali modifiche qualora strettamente necessarie dovranno preventivamente ed esplicitamente essere autorizzate dal RUP.

Resta inteso che ove si rendesse necessario affrontare obblighi e spese non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari o utili per l'ottimale espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico del soggetto aggiudicatario del servizio.

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti al contratto, compresa la registrazione, saranno a carico dell'Aggiudicatario. L'Aggiudicatario, dovrà inoltre rimborsare alla Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 34, comma 35, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con Legge n. 221 del 2012, le spese per la pubblicazione del bando di gara e degli esiti.

Sono a carico del professionista aggiudicatario tutte le spese di trasporto, vitto e alloggio, cancelleria, necessarie per l'espletamento del servizio comprese le riunioni e gli incontri indetti con i progettisti incaricati, con il RUP e con gli Enti.

## **15. COMUNICAZIONI**

### **Comunicazioni all'Aggiudicatario del servizio**

Le comunicazioni al soggetto Aggiudicatario del servizio avverranno esclusivamente per iscritto prevalentemente con strumenti informatici (email e particolarmente PEC).

Il Responsabile del Procedimento/DEC effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio indirizzate al rappresentante del soggetto Aggiudicatario del servizio ed alla persona fisica indicata quale VERIFICATORE e redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita firmata per ricevuta, nel caso in cui per la comunicazione venisse utilizzata la PEC costituirà ricevuta valida quella della stessa PEC.

Eventuali osservazioni che il rappresentante del soggetto Aggiudicatario del servizio o il VERIFICATORE intendessero avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere presentate dallo stesso per iscritto al Responsabile del Procedimento/DEC (anche a mezzo PEC) entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine il soggetto Aggiudicatario del servizio decade dal diritto di avanzarne.

Il Responsabile del Procedimento comunicherà al soggetto Aggiudicatario del servizio, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da quest' avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

La formulazione di osservazioni non costituirà motivo per prorogare i termini della durata dei servizi, salvo che nella comunicazione del RUP lo stesso non si sia determinato anche in tal senso.

### **Comunicazioni del soggetto Aggiudicatario del servizio all'Agenzia.**

Il soggetto Aggiudicatario del servizio deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento/DEC esclusivamente per iscritto, tramite il rappresentante del soggetto Aggiudicatario del servizio (anche a mezzo PEC).

Il soggetto Aggiudicatario del servizio è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali documenti, che siano di competenza dell'Agenzia e in possesso della stessa, di cui abbia bisogno per l'esecuzione dei Servizi.

Eventuali contestazioni che l'Agenzia intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere presentate per iscritto al rappresentante del soggetto Aggiudicatario del servizio entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento (anche a mezzo PEC), intendendosi altrimenti che esse sono state accettate integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale data l'Agenzia decade dal diritto di avanzarne.

Qualunque evento che possa soffrire d'influenza sull'esecuzione dei Servizi dovrà essere segnalato nel più breve tempo possibile e comunque non oltre tre giorni dal suo verificarsi. Il soggetto Aggiudicatario del servizio, nel caso di cui sopra, dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

### **Comunicazioni del soggetto Aggiudicatario del servizio di verifica al Progettista**

Il soggetto Aggiudicatario del servizio deve indirizzare ogni sua comunicazione al Progettista esclusivamente per iscritto (anche a mezzo PEC), tramite il responsabile del soggetto Aggiudicatario del servizio. Nel caso di urgenti necessità è consentito che il responsabile del soggetto Aggiudicatario del servizio dia disposizioni orali agli Appaltatori/progettista, a patto che facciano seguire non appena possibile una conferma scritta (anche a mezzo PEC) delle disposizioni orali impartite.

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

## **16. COSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO**

Ciascuno dei contraenti s'impegna ad aderire alla richiesta dell'altro di costatare e verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione o fatto rilevante sul regolare svolgimento dei Servizi.

Tale richiesta deve essere avanzata quando la situazione o fatto verificatosi sia, in effetti, ancora constatabile. In caso di mancata richiesta o di richiesta intempestiva le conseguenze graveranno sul responsabile dell'omissione.

Il soggetto Aggiudicatario del servizio deve segnalare (anche a mezzo PEC) in particolare e tempestivamente ogni irregolarità riscontrata nell'esecuzione di altre attività che non sono di sua competenza, ma che possono interferire con la sua opera o condizionarla.

## **17. SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

L'Agenzia potrà, in qualsiasi momento ed in caso di necessità connesse all'attività protesa alla realizzazione dei lavori in oggetto, autorizzare oppure ordinare per iscritto (anche a mezzo PEC) sospensioni temporanee dell'esecuzione dei Servizi, senza preavviso al soggetto Aggiudicatario.

Il soggetto Aggiudicatario del servizio dovrà tempestivamente dare comunicazione scritta all'Agenzia (anche a mezzo PEC) non appena a conoscenza di fatti o circostanze che potrebbero provocare una sospensione delle attività di verifica.

## **18. LUOGO DI ESECUZIONE**

A partire dall'inizio delle attività di verifica del progetto esecutivo, l'aggiudicatario potrà operare presso la propria sede, mentre tutte le riunioni sia esse richieste dall'aggiudicatario e/o dai progettisti che indette dal RUP/DEC per il servizio di cui all'oggetto si terranno presso la sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania in Napoli o tramite videoconferenze.

## **19. RISERVATEZZA**

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

## **20. LINGUA UFFICIALE**

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

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

## **21. CAUZIONE DEFINITIVA**

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto e pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria, è tenuto a prestare, a garanzia di tutti gli oneri ivi derivanti, una cauzione denominata "definitiva" sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D. Lgs. 50/2016, in misura pari al 10% dell'importo complessivo di aggiudicazione, con esclusivo riferimento alle prestazioni di cui al precedente punto. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti

percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

Detta cauzione sarà ridotta del 50% per gli operatori economici che produrranno la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema.

Tale cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, presentata in originale corredata da una dichiarazione autenticata da parte di un notaio, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, del fideiussore che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti dell'Agenzia del Demanio, e dovrà prevedere espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co 2, c.c., nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

La mancata costituzione della predetta garanzia determina la revoca dell'aggiudicazione da parte dell'Agenzia, che procederà all'affidamento dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

La cauzione garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme che l'Agenzia avesse sostenuto o da sostenere in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

## **22. POLIZZA ASSICURATIVA DEL VERIFICATORE**

L'affidatario dell'incarico dovrà costituire una polizza assicurativa per la copertura dei rischi di natura professionale.

In particolare, il soggetto incaricato della verifica deve essere munito, a far data dalla sottoscrizione del contratto, della polizza di responsabilità civile professionale sopra citata, ai sensi dell'art. 57 del DPR 207/2010, per un massimale garantito pari al 10% dell'importo stimato per i lavori.

La polizza decorrerà a far data dalla sottoscrizione del contratto e avrà termine alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori di cui ne è stata effettuata la verifica dei progetti. La mancata presentazione della polizza assicurativa determinerà la decadenza dall'aggiudicazione, con riserva di agire per il risarcimento dell'eventuale danno ulteriore, con facoltà di aggiudicare al secondo in graduatoria.

Il soggetto Aggiudicatario del servizio nel caso in cui il servizio abbia durata superiore ad un anno dovrà consegnare ogni anno all'Agenzia copia dei Certificati di Assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza.

In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, l'Agenzia potrà provvedere direttamente al pagamento, per poi recuperarle avvalendosi della cauzione.

## **23. PENALI**

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti per la consegna del verbale o rapporto di verifica sarà applicata, previa contestazione da parte del RUP, una penale pari al'1 per mille del corrispettivo contrattuale che sarà trattenuta sul saldo del compenso, la penale massima applicabile è fissata ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale. Al raggiungimento di tale soglia l'Agenzia ha facoltà di recedere dal contratto stesso.

L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni del Verificatore nè esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopracitato. I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte dell'Azienda o per l'ottenimento di pareri o nullaosta preventivi, purché certificati dal RUP, non potranno essere computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico. Per motivi validi e giustificati, la Stazione Appaltante, con nota del Direttore della Direzione Regionale Campania potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dal Professionista al RUP, prima della scadenza del termine fissato per l'esecuzione della prestazione.

## **24. DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RALLENTARE I SERVIZI**

Il soggetto Aggiudicatario del servizio di verifica non può sospendere o rallentare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Agenzia.

Detto divieto non opera nel caso di ritardato o mancato pagamento del corrispettivo non supportato dalla contestazione di un inadempimento; in tal caso il soggetto Aggiudicatario del servizio, decorso un periodo fissato in giorni 40 (quaranta), dovrà comunicare al Responsabile del Procedimento la sua intenzione di sospendere o ritardare i Servizi, fissando un termine che non potrà essere inferiore a 20 giorni lavorativi per la risposta.

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

## **25. INCOMPATIBILITÀ**

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

Il soggetto Aggiudicatario del servizio non potrà partecipare alle successive procedure di affidamento della direzione lavori, collaudo, pena esclusione, in quanto, ai sensi dell'art. 26 comma 7 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., lo svolgimento dell'attività di verifica è incompatibile con lo svolgimento, per il medesimo progetto, dell'attività di progettazione, del coordinamento della sicurezza della stessa, della direzione lavori e del collaudo. L'automatica esclusione e/o decadenza vale indipendentemente dalla forma singola o associata in cui ciascun singolo soggetto ha partecipato alle procedure, anche in raggruppamenti diversi.

## **26. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

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

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

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

Il Verificatore dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Napoli, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (sub aggiudicatario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il Verificatore dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 co. 9 della legge n. 136/10.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per il Verificatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti al Verificatore mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato.

## **27. OBBLIGHI SPECIFICI DEL VERIFICATORE**

Il Verificatore 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, il Verificatore si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;
- organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato;

- eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne la 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 Verificatore 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.

Tutti i verbali e rapporti prodotti saranno debitamente timbrati e sottoscritti dal Verificatore. 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 verifica non esime la piena responsabilità del Verificatore incaricato circa l'espletamento dell'incarico secondo le sopraccitate modalità.

Deve intendersi rientrando fra gli oneri e responsabilità del Verificatore tutto quanto necessario al corretto espletamento dell'incarico, tra i quali a titolo esemplificativo:

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

Il professionista con la presentazione dell'offerta prende atto di aver valutato le difficoltà di esecuzione dell'incarico, 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.

## **28. FORMA E SPESE DEL CONTRATTO**

La forma di stipula del Contratto sarà rappresentata dal documento informatico generato dal Sistema, firmato digitalmente dal punto ordinante attraverso il link "*dati e documenti di stipula*", e che risulterà composto dall'Offerta del Fornitore e dal Documento di Accettazione del Soggetto Aggiudicatore. Al documento verranno allegati gli atti che sono richiesti ai fini della stipula dalla normativa vigente e dal Capitolato Tecnico Prestazionale.

## **29. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO**

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi d'inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, nei modi previsti nel presente capitolato, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

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

- a. inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- b. inosservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. 231/01 e al Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia;
- c. inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 16 del presente Capitolato;
- d. violazione del divieto di cessione del contratto.

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

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

### **30. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

È fatto assoluto divieto al Verificatore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

Ai sensi dell'art. 31, co. 8 del D. Lgs. n. 50/2016, l'affidatario dei servizi di cui al presente disciplinare, può avvalersi del subappalto esclusivamente nei limiti e nel rispetto degli artt. 31 comma 8 e 105 del D. Lgs. 50/2016.

Se il concorrente intende avvalersi del subappalto, dovrà esplicitare tale volontà; in caso di mancata espressione della volontà di avvalersi del subappalto, le prestazioni da affidare dovranno essere svolte integralmente dal soggetto concorrente.

### **31. CODICE ETICO**

Il Verificatore s'impegnerà a osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D. Lgs. 231/01, reperibile sul sito istituzionale, e a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

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

### **32. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/03 l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini della presente gara, trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

### **33. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento, nominato ai sensi dell'art. 31 del Codice, con atto prot. n. 2020/7447/DRCAM del 19.06.2020, è l'arch. Ciro Liguori, in servizio presso la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio con sede a Napoli in via San Carlo, 26.

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

In particolare, il Responsabile del Procedimento provvederà a:

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

Per l'espletamento dei sopracitati compiti, il Responsabile del Procedimento avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali il soggetto Aggiudicatario del servizio svolge la sua attività.

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

### **34. VARIE**

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

### **35. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE**

Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti nel corso dell'esecuzione del Contratto dovranno essere esposte in uno scritto contenente le precisazioni idonee alla determinazione delle ragioni addotte, delle conseguenze derivanti dal comportamento contestato e della quantificazione delle pretese, il tutto supportato da un'ideonea ed analitica documentazione.

Detta comunicazione, nei modi stabiliti dal presente capitolato, deve essere effettuata entro 5 giorni lavorativi dalla data in cui una delle parti abbia avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'altra parte che si intende impugnare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni lavorativi successivi alla comunicazione.

Qualora le parti non esplichino le loro doglianze nel modo e nei termini perentori sopra indicati, decadono dal diritto di far valere le pretese connesse direttamente o indirettamente ai fatti oggetto della mancata comunicazione.

Le contestazioni verranno trattate secondo la procedura che segue:

- a) Livello Uno: la contestazione, debitamente documentata come sopra detto, sarà esaminata e discussa dal Responsabile del Procedimento in contraddittorio con il soggetto Aggiudicatario del servizio di verifica. Qualora le parti non risolvessero la contestazione entro 15 giorni lavorativi dalla comunicazione, sarà sottoscritto un verbale con le proprie argomentazioni, lo firmeranno e trasferiranno la contestazione al livello decisionale immediatamente superiore entro i 10 giorni successivi (vedere la lettera b) che segue);
- b) Livello Due: la contestazione verrà esaminata e discussa in contraddittorio dal Direttore Regionale dell'Agenzia o suo delegato e dal Rappresentante del soggetto Aggiudicatario del servizio di verifica, entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento.

Qualora le parti non risolvessero la contestazione, si procederà quindi come indicato all'art. 35. Le parti concordano che il mancato rispetto di questa procedura di bonaria risoluzione rende improponibile il trasferimento delle pretese in sede giurisdizionale e fa decadere ambedue le parti da ogni diritto o azione.

### **36. FORO COMPETENTE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di esecuzione del contratto. Resta espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
**arch. ~~Ciro Liguori~~**

### **Allegati:**

- Allegato 4.1 : Pareri/autorizzazioni/nulla-osta acquisiti sul progetto definitivo;
- Allegato 4.2 : Capitolato Tecnico Prestazionale del servizio "*Aggiornamento della progettazione definitiva, progettazione esecutiva, aggiornamento del piano di sicurezza e coordinamento, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione*" dei lavori di "*Restauro e rifunzionalizzazione di palazzo Fondi Genzano in via Medina 24 in Napoli*";
- Allegato 4.3: BIMSM Specifica Metodologica BIM per la Progettazione;
- Allegato 4.4: Quadro Economico dell'Intervento