



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

Direzione Regionale Lazio

Affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, redatto in BIM, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Ex Caserma Italo Stegher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392.

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

CUP G34H20001150001

CIG 9663423CEB

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE



SOMMARIO

ACRONIMI E GLOSSARIO	4
1. PREMESSA	8
2. DEFINIZIONI	8
3. CONFLITTI DI INTERESSE	8
4. NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO - SERVIZI DA SVOLGERE.....	9
5. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO DI CUI VERIFICARE LA PROGETTAZIONE ..	10
6. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE	12
7. COSTO DELL'INTERVENTO E STIMA DEI SERVIZI.....	15
8. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE AL MOMENTO DELL'OFFERTA.....	16
9. DOCUMENTAZIONE SU CUI EFFETTUARE LA VERIFICA	18
10. DOCUMENTI CONTRATTUALI	19
11. RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO VERSO L'AGENZIA E VERSO TERZI 20	
12. ONERI E OBBLIGHI CONTRATTUALI – CRITERI DI VERIFICA	20
13. CRITICITA' MINIME DA RICERCARE NEL PROGETTO DEFINITIVO	25
13.1. Criticità minime da ricercare nelle relazioni tecniche e specialistiche.....	25
13.2. Criticità minime da ricercare negli elaborati grafici	25
13.3. Criticità minime da ricercare nei calcoli delle strutture e degli impianti.....	26
13.4. Criticità minime da ricercare nel disciplinare descrittivo	26
13.5. Criticità minime da ricercare nell'elenco prezzi.....	26
14. CRITICITA' MINIME DA RICERCARE NEL PROGETTO ESECUTIVO.....	26
14.1. Criticità minime da ricercare nella relazione generale	26
14.2. Criticità minime da ricercare negli elaborati grafici	26
14.3. Criticità minime da ricercare nel piano di manutenzione	27
14.4. Criticità minime da ricercare nel piano di sicurezza.....	27
15. VERIFICA DELLA GESTIONE INFORMATIVA E DEI MODELLI BIM DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO.....	27
15.1. Attività specifiche ricomprese nel servizio	28
16. RISULTANZE DEI PROCESSI DI VERIFICA.....	29
16.1. Risultanze del servizio di verifica del processo di gestione informativa e dei modelli bim.....	30
17. GESTIONE INFORMATIVA DEL SERVIZIO	31
18. VERIFICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	31
19. VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO	32
20. PRESTAZIONI ACCESSORIE	32
21. DURATA DEI SERVIZI.....	33
22. CORRISPETTIVO DEI SERVIZI	34

23. CONDIZIONI E MODALITA' DI PAGAMENTO	34
24. COMUNICAZIONI ALL'AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO.....	35
25. COMUNICAZIONI DALL'AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO	35
26. CONSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO	36
27. SOSPENSIONE DEI SERVIZI	36
28. STRUTTURA OPERATIVA DELL'AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO	36
29. LUOGO DI ESECUZIONE.....	36
30. RISERVATEZZA	37
31. LINGUA UFFICIALE.....	37
32. CAUZIONE DEFINITIVA	37
33. POLIZZA ASSICURATIVA DEL VERIFICATORE	38
34. PENALI.....	38
35. DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RALLENTARE I SERVIZI	38
36. INCOMPATIBILITA'.....	39
37. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	39
38. OBBLIGHI SPECIFICI DEL VERIFICATORE.....	39
39. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO	40
40. CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO.....	41
41. CODICE ETICO.....	41
42. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	41
43. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	42
44. VARIE.....	42
45. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE	42
46. FORO COMPETENTE	43

ACRONIMI E GLOSSARIO

ACRONIMI		DEFINIZIONI
ACDat (CDE)	Ambiente di Condivisione dei Dati (Common Data Environment)	Ambiente di raccolta, conservazione e condivisione dei dati relativi all'Opera.
AIM	Asset Information Model	Modello informativo dell'Opera costruita contenente tutti i dati necessari per gestire e mantenere in esercizio il bene. L'AIM è quindi il modello informativo relativo alla fase di esercizio di un'Opera.
AIR	Asset Information Requirements	Requisiti Informativi del Cespite immobile, ossia i requisiti informativi necessari agli aspetti gestionali e tecnici del cespite immobile.
APE	Attestato di prestazione energetica	Documento che descrive le caratteristiche energetiche di un edificio, di un'abitazione o di un appartamento.
BIM	Building Information Modeling	Utilizzo di una rappresentazione digitale condivisa di un cespite immobile per facilitare i processi di progettazione, di costruzione e di esercizio, in modo da creare una base decisionale affidabile.
BIMCM	BIM Corporate	Linee Guida aziendali di processo BIM, interne, ad uso dell'Agenzia.
BIMMS	Method Statement Process	Linee Guida di Produzione Informativa dell'Agenzia, contenete i requisiti e i parametri richiesti per la produzione del contenuto informativo.
BIMSM	BIM Specifica Metodologica di servizio	Documento di specifica metodologica della progettazione o di altro servizio, assimilabile al Capitolato Informativo.
DEC	Direttore Esecuzione del Contratto	Figura che opera in autonomia in ordine al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto.
IFC	Industry Foundation Classes	Codifica sviluppata e rilasciata dall'organizzazione no-profit Building SMART per la condivisione dati tra applicativi proprietari.
IRS	Indice di rischio sismico	Indicatore di rischio sismico.
LC1	Livello di coordinamento 1	Attività di coordinamento di primo livello, su dati e informazioni all'interno dello stesso Modello disciplinare o tra più Modelli appartenenti ad una stessa disciplina, per la verifica delle interferenze e/o delle incoerenze.
LC2	Livello di coordinamento 2	Attività di coordinamento di secondo livello, tra Modelli prodotti da gruppi di lavoro diversi e/o appartenenti a

		discipline diverse, per la verifica delle interferenze e/o delle incoerenze.
LC3	Livello di coordinamento 3	Attività di coordinamento di terzo livello, tra contenuti informativi generati da Modelli, e dati ed elaborati non generati da Modelli, per la verifica delle interferenze e/o delle incoerenze.
OE	Operatore economico	Si intende il fornitore di servizi, il quale può partecipare ad un bando di gara. Diventa Aggiudicatario nel momento in cui gli viene attribuita la vincita del bando di gara (aggiudicazione).
OIR	Organizational Information Requirements	Requisiti Informativi dell'organizzazione, ossia i requisiti informativi di alto livello per tutti i beni e le attività di un'organizzazione, necessari per illustrare gli obiettivi strategici del soggetto proponente.
oGI	Offerta di Gestione Informativa	Esplicitazione e specifica della gestione informativa offerta dall'Affidatario in risposta al CI.
PFTE	Progetto di fattibilità tecnico-economica	Uno dei servizi indicati per la fase di Progettazione. Primo dei tre livelli di progettazione dei lavori pubblici che ha lo scopo di individuare, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra i costi e i benefici per la collettività.
pGI	Piano di Gestione Informativa	Documento di pianificazione operativa della gestione informativa attuata dall'Affidatario dopo l'affidamento del contratto.
PIM	Project Information Model	Modello Informativo BIM di progetto, relativo alla fase di consegna di un'Opera. (Coincide con Il Modello federato di progetto che viene consegnato dall'Aggiudicatario alla S.A. Si tratta del Modello federato di Fabbricato qualora il Servizio abbia per oggetto un solo Fabbricato.)
PIR	Project Information Requirements	Anche chiamato Requisiti Informativi di Commessa, ossia le informazioni necessarie per implementare gli obiettivi già esplicitati nell'OIR in relazione ad una determinata commessa.
S.A.	Stazione Appaltante	Nel presente documento si riferisce all' Agenzia del Demanio.
WIP	Work in Progress	Sezione dell'ACDat in cui i Modelli e gli elaborati sono in stato di sviluppo.
WBS	Work breakdown structure	Detta anche struttura di scomposizione del lavoro o struttura analitica di progetto. Si intende l'elenco di tutte le attività di un progetto.

Altri Termini	Definizioni
ACDat (CDE) Manager	Coordinatore dei flussi informativi, nonché figura deputata alla gestione della piattaforma di condivisione ACDat.
Aggiudicatario	Operatore Economico aggiudicatario del servizio.
AS-IS	Stato di fatto dell’Opera. E’ un modello che ricostruisce l’Opera a seguito di attività di rilevamento, indagini conoscitive e valutazioni.
ARCHIVE	Sezione dell’ACDat/CDE in cui i Modelli e gli elaborati vengono archiviati
Bene	Unità, edificata o non edificata, patrimoniale o demaniale, di proprietà dello Stato amministrata dall’Agenzia del Demanio. Ogni Bene è individuato da un codice identificativo (denominato “CODICE BENE”) e può essere costituito da una o più entità, edificate o non edificate. Un Bene può essere composto da uno o più Fabbricati
BIM Manager	Figura interna alla S.A. deputata alla pianificazione, gestione e verifica dei flussi di lavori interni al metodo BIM.
Blocco Funzionale	Parti in cui in cui è suddiviso il Fabbricato tenendo conto dei limiti contrattuali e tecnologici. Per ogni Blocco Funzionale possono essere definite una o più discipline. Il numero di Blocchi Funzionali dipende dal grado di complessità del Fabbricato
Fabbricato	Entità fisica edificata composta da una o più unità immobiliari a cui sono eventualmente collegate strutturalmente e/o funzionalmente una o più unità al servizio del Fabbricato. Ogni Fabbricato è individuato da un codice identificativo (denominato “Codice Fabbricato”).
Federazione	Attività di raggruppamento o associazione di più Modelli in base a dei criteri specifici. (Vedere anche la definizione di Modello federato.)
File nativi	File originati dal software di authoring in uso all’operatore.
Formato aperto	Formato di file basato su specifiche sintassi di dominio pubblico il cui utilizzo è aperto a tutti gli operatori senza specifiche condizioni d’uso.
Formato proprietario	Formato di file basato su specifiche sintassi di dominio non pubblico il cui utilizzo è limitato a specifiche condizioni d’uso stabilite dal proprietario del formato.
Modello	Rappresentazione digitale dell’Opera che la caratterizza dal punto di vista geometrico, alfanumerico e documentale. Viene anche chiamato Modello Informativo, o Modello BIM, o Modello Informativo BIM.

Modello federato	Un particolare tipo di Modello, creato attraverso l'unione, o la federazione, di diversi Modelli. L'Agenzia prevede quattro tipi di modelli federati: Modello Federato del Blocco Funzionale, Modello Federato Complessivo (o di Fabbricato), Modello Federato di disciplina, e Modello Federato di Sintesi (o del Bene).
Opera Digitale	L'insieme di Informazioni grafiche e non grafiche, che descrivono in maniera più o meno particolareggiata l'Opera Reale. Corrisponde all'asset information model (AIM).
PUBLISHED	Sezione del CDE in cui i Modelli e gli Elaborati vengono pubblicati a seguito della verifica, per essere utilizzati da tutti i partecipanti alla commessa
Punto Base (di Fabbricato)	Origine relativa dei Modelli BIM. Individuato all'incrocio di due assi della griglia di riferimento del Modello federato di Sintesi. Ne devono essere definite le coordinate rispetto al Punto di Rilievo per la corretta federazione dei Modelli.
Punto di Rilievo (del Bene)	Origine assoluta, associata al Bene.
Repository	Archivio dei dati digitali, strutturato come albero di cartelle, nell'ambito dell'ACDat della S.A, nel quale vengono gestiti i dati di un "progetto" relativo ad un Lotto.
Responsabile del Processo BIM	Si intende il BIM Manager dell'Aggiudicatario ovvero il responsabile del Servizio per la componente BIM.
Responsabile di disciplina	Si intende il coordinatore BIM del gruppo di una disciplina dell'Aggiudicatario.
SHARED	Sezione del CDE in cui i Modelli e gli elaborati sono condivisi con gli altri gruppi di lavoro.
Servizio	Attività oggetto dell'appalto.
Struttura di progetto	La scomposizione dell'Opera e del Modello BIM di progetto in più parti, realizzata tenendo conto del tipo di Opera, dei limiti tecnologici e degli aspetti contrattuali.
Uso (di un modello BIM)	L'obiettivo specifico da raggiungere quando si realizza un modello BIM. Spesso l'Uso di un modello BIM è connesso all'attività dell'organizzazione a supporto della quale il Modello BIM è pensato.

1. PREMESSA

Nell'ambito delle attività volte all'abbattimento dei costi per le locazioni passive della pubblica Amministrazione l'Agenzia del Demanio ha previsto la ristrutturazione dell'Ex Caserma Italo Stegher, ubicato in Civitavecchia (RM), per adattarlo alle esigenze degli uffici dell'Agenzia delle Entrate e della Questura di Roma - Commissariato di P.S. distaccato Civitavecchia, cui si riferisce il presente Capitolato.

A tal fine, a seguito dell'attività di progettazione dell'intervento, sarà indetta una gara per l'esecuzione dei lavori. Ciò presuppone che gli elaborati di progetto debbano essere redatti, nella forma e nei contenuti, in maniera da garantirne l'immediata cantierabilità dell'intervento.

2. DEFINIZIONI

<i>Agenzia</i>	Agenzia del Demanio Direzione Lazio
<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 definitivo ed esecutivo e del supporto alla validazione 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 definitivo e esecutivo e del supporto alla validazione del progetto esecutivo
<i>Concorrente</i>	Ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola o raggruppata, che presenteranno offerta per la Gara
<i>Responsabile del Procedimento per la progettazione</i>	La persona fisica incaricata dall'Agenzia della gestione del Contratto di progettazione (R.U.P. della progettazione)
<i>Progettista</i>	Il soggetto, sia esso in forma singola o associata, incaricato dall'Agenzia della redazione della progettazione
<i>P.F.T.E.</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 coordinato con il Decreto Legislativo 19 Aprile 2017, n. 56 e ss.mm.ii

3. CONFLITTI DI INTERESSE

Si precisa che lo svolgimento dell'attività di verifica progettuale è incompatibile con lo svolgimento, per il medesimo intervento, dell'attività di progettazione, come meglio dettagliato nella documentazione di gara.

Agli affidatari dei servizi di verifica si applicano le disposizioni di incompatibilità di cui all'articolo 24, comma 7, del D.Lgs, 50/2016.

L'Aggiudicatario, per lo svolgimento dell'incarico, dovrà dichiarare l'insussistenza di cause di incompatibilità per conflitti di interesse.

4. NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO - SERVIZI DA SVOLGERE

Oggetto della presente gara è l'affidamento dei servizi di verifica del progetto definitivo ed esecutivo redatti in BIM e di supporto alla validazione del progetto esecutivo, relativamente ai lavori di restauro e risanamento conservativo per la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato Ex Caserma Italo Stegher, sito a Civitavecchia (RM), in Via Antonio da Sangallo n. 11 - Scheda RMB0392.

I servizi richiesti riguardano la documentazione completa del progetto definitivo ed esecutivo redatti in BIM, comprensivi della documentazione inerente al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.

Il servizio è suddiviso in due fasi:

- **Fase 1:** verifica della documentazione completa del progetto definitivo restituito in modalità BIM, meglio dettagliato al paragrafo 8 del presente Capitolato;
- **Fase 2:** verifica della documentazione completa del progetto esecutivo restituito in modalità BIM, meglio dettagliato al paragrafo 8 del presente Capitolato, e l'attività di supporto al RUP ai fini della validazione dello stesso.

La verifica avrà come obiettivo finale perseguito, il raggiungimento del risultato della progettazione nella prospettiva della sua appaltabilità, cantierabilità e realizzazione di un'Opera Digitale in conformità a tutte le indicazioni in materia di applicazione della metodologia BIM fornite dalla Stazione Appaltante.

Le attività richieste dovranno essere svolte secondo le prescrizioni indicate nell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 nonché nelle altre leggi e norme di settore e, in particolare, nelle Linee guida n. 1 dell'ANAC approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 973 del 14/09/2016 aggiornate al D. Lgs. 56/2017 con Delibera del Consiglio dell'Autorità n. 138 del 21 febbraio 2018 e successivamente ulteriormente aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15/05/2019 e Delibera n. 290 del 1 aprile 2020.

Nella fase di verifica del progetto esecutivo l'Aggiudicatario deve altresì predisporre un elaborato contenente le possibili ipotesi che potrebbero comportare l'inadempimento, parziale o totale, dell'Appaltatore dei lavori, con indicazione, per ogni ipotesi, delle possibili cause e delle azioni preventive attuabili da parte dell'Agenzia per evitare o contenere i relativi pregiudizi.

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 e interfaccia tra il Raggruppamento e la Stazione Appaltante, figura che dovrà partecipare alle riunioni che si terranno, a seguito di convocazione del R.U.P., presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio siti a Roma in via Piacenza, 3, oltre a quelle che si renderanno eventualmente necessarie presso il complesso oggetto dell'intervento e con i rappresentanti delle Amministrazioni destinatarie del compendio. Il professionista che si occuperà di svolgere la funzione di collegamento e interfaccia tra il Raggruppamento e la Stazione Appaltante, oltre a possedere l'esperienza necessaria per svolgere le funzioni affidategli e l'abilitazione prescritta dalla normativa vigente, dovrà possedere i requisiti necessari a svolgere adeguatamente le mansioni che attengono a tutte le funzioni delle quali assume la responsabilità.

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 definitiva ed esecutiva;

- proporre al competente Responsabile del Procedimento i provvedimenti più opportuni per risolvere i problemi tecnici eventualmente verificatisi durante la redazione del progetto definitivo o 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.

Il Verificatore deve impostare e mantenere un "Registro delle non conformità", oltre ai rapporti di verifica, che include tutte le non conformità individuate per ogni singolo elaborato progettuale, allo scopo di tenere sistematicamente sotto controllo il loro stato e individuarne le tendenze. Il Registro deve essere periodicamente riesaminato dal Verificatore al fine di identificare le non conformità ricorrenti e di richiedere al Progettista l'eventuale attuazione di adeguate azioni correttive, specificando, ove possibile, il riferimento normativo della non conformità (esempio Legge, Decreto, articolo, comma ecc.).

L'Agenzia, con il presente appalto, intende avvalersi non soltanto delle singole prestazioni che ne fanno parte, bensì anche della più generale professionalità del Verificatore. Resta quindi inteso e chiarito fra le parti che le pattuizioni contrattuali devono essere interpretate nel senso che il Verificatore assume anche il ruolo di supporto dell'Agenzia, volto non soltanto all'adempimento dei Servizi, ma anche, per mezzo dei Servizi, all'adempimento ottimale delle attività del progettista connesse con la realizzazione del progetto.

5. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO DI CUI VERIFICARE LA PROGETTAZIONE

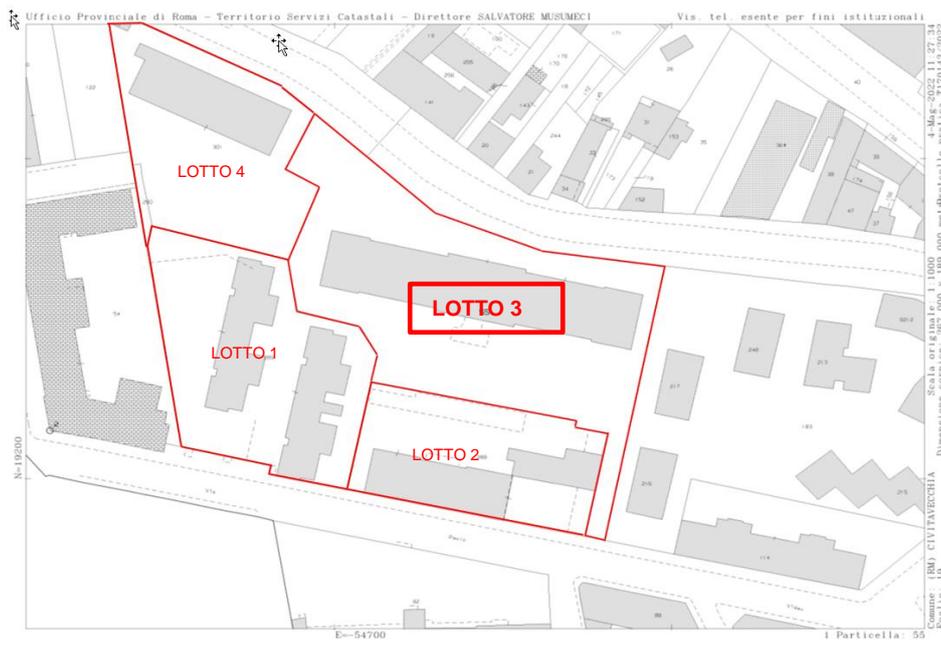
Al fine di consentire un'attenta valutazione delle implicazioni tecnico-temporali ed economiche connesse alle attività di verifica dei livelli progettuali in questione, si riporta una breve descrizione del compendio di cui verificare la progettazione.

L'immobile oggetto dell'intervento è censito catastalmente al foglio di mappa n. 19 del Comune di Civitavecchia (RM), alla p.lla 55 e fa parte di un più ampio complesso di edifici, come di seguito dettagliato nelle seguenti tabelle estrapolate dal sistema SISTER dell'Agenzia delle Entrate – Territorio.

Catasto Terreni									
Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			R.D. (€)	R.A. (€)
					ha	are	ca		
19	55	-	Ente Urbano	-	00	60	31	-	-

Catasto Fabbricati							
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza (m ³)	Rendita (€)
	19	55	-	B/1	3	34.472	21.364,02
		57					
		178					
		185					

Con tipo mappale del 24/09/2013 n. 667826 .1/2013 in atti dal 24/09/2013 (protocollo n RM0667826) presentato il 23/09/2013, le particelle 57 e 178 sono state soppresse e hanno generato la particella 289 mentre la particella 185 è stata soppressa e unita alla particella 55. Il compendio immobiliare denominato "ex Caserma Italo Steghe" è suddiviso in 4 lotti funzionali, come evidenziato nel seguente estratto di mappa:



- Lotto n° 1: palazzine alloggi militari (fg. 19 p.lla 289);
- Lotto n° 2: palazzina ex Comando della Caserma ora sede della Compagnia dei Carabinieri (fg. 19 p.lla 288);
- **Lotto n° 3: Edificio ex Caserma Stegher (fg. 19 p.lla 55);**
- Lotto n° 4: Fabbricato adibito ad uffici comunali (fg. 19 p.lla 55/p, 123 - soppressa e unita alla p.lla 55, 290).

L'intero compendio, in proprietà allo Stato fin dall'impianto e assunto nella consistenza patrimoniale dello Stato della Provincia di Roma alla scheda RMB0392, era in uso governativo al Ministero della Difesa in forza del verbale mod. 4 del 10/09/1962.

Con verbale mod. 5 del 17/12/1996 i lotti 3 e 4 sono stati dismessi dal Ministero della Difesa e successivamente, in esito al protocollo d'intesa sottoscritto in data 11/12/1995 tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Civitavecchia, affidati a quest'ultimo con verbali di consegna provvisoria del 17/12/1996.

L'immobile è situato nella zona nord-ovest del centro storico della città di Civitavecchia, non lontano dalla zona portuale che si connota per la sua strategica posizione prossima al Mar Tirreno, luogo di scambio, commercio e transito turistico.

La città di Civitavecchia è un importante comune di impianto etrusco della città metropolitana di Roma Capitale affacciato sul mar Tirreno, il cui centro storico è ben conservato e la cui storia è legata alla marineria e al commercio, tanto che oggi il porto di Civitavecchia è tra i più importanti d'Italia, il secondo scalo europeo per numero di passeggeri annui in transito.

La città gode di importanti collegamenti viari extraurbani quali l'autostrada Roma - Civitavecchia, la Strada Statale 675 Umbro-Laziale e la Strada Statale 1 Via Aurelia.

Il fabbricato in questione, è situato in una zona ben servita da mezzi di collegamento urbani ed extraurbani, nonché in una zona di espansione caratterizzata da edifici residenziali, nelle cui pressi sono presenti servizi e uffici.

L'edificio occupa una superficie di sedime di circa 1.575,00 mq e consistenza totale lorda di 4.725,00 mq. Si sviluppa su tre livelli: un piano parzialmente interrato, un piano rialzato, un primo piano e copertura a terrazzo non praticabile; ogni piano ha un'altezza di 4,50 m. L'area di pertinenza è pari a 4.286,00 mq.

La struttura è realizzata in muratura portante in pietra tufacea con solai costituiti da travi di ferro a doppio T e volticine in laterizio.

La facciata e la scala d'accesso principale sono in pessimo stato manutentivo. Gli intonaci presentano distacchi in varie parti, i cornicioni sono ammalorati, gli infissi sono fatiscenti.

Il fabbricato, complessivamente in mediocri condizioni di manutenzione, è contornato da area esterna di pertinenza adibita a parcheggio pubblico, principalmente asfaltata.

L'immobile è attualmente adibito a sede di varie Associazioni locali. Sono in corso le operazioni volte ad ottenere la piena disponibilità del cespite in tempi brevi.

Con decreto Rep. n° 38/2014 del 05/05/2014, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, ha dichiarato, la porzione del compendio individuata al Lotto n° 3 e costituita dal fabbricato di che trattasi e relativa area di pertinenza, di Interesse Storico Artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs n° 42 del 22 gennaio 2004 e ss.mm.ii.

In merito al dettaglio sullo stato dei luoghi in termini geometrici, strutturali e dei materiali presenti, per la posizione vincolistica e ogni ulteriore dettaglio non esplicitato, si rimanda agli elaborati del P.F.T.E. e a quelli del servizio di "Analisi conoscitive su beni Statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione" precedentemente affidato.

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo delle superfici lorde del fabbricato:

PIANO	Destinazione	Sup. coperte SLP (mq)	Sup. scoperte (mq)
Terra	Area esterna	-	4.286,00
Seminterrato	Magazzini	1.575,00	-
Terra	Uffici	1.575,00	-
Primo	Uffici	1.575,00	-
TOT in c.t.		4.725,00	4.286,00

L'immobile è stato inserito in un piano di razionalizzazione che prevede il trasferimento degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate con sede in Civitavecchia (Uffici Territoriali e Conservatoria RR.II.) e dalla Questure di Roma - Commissariato di P.S. distaccato Civitavecchia, nell'ottica del perseguimento di obiettivi di razionalizzazione degli spazi e della riduzione della spesa pubblica di cui alla Legge 23 dicembre 2009 n. 191 art. 2 comma 222 (Finanziaria 2010).

Tale operazione consentirà la chiusura di due locazioni passive ed il risparmio dei relativi canoni per un importo complessivo pari a €/anno 415.030,59 (escluso IVA).

Il complesso dovrà essere oggetto di un intervento complessivo di restauro e risanamento conservativo, adeguamento impiantistico e messa a norma per essere adibito all'uso previsto.

6. 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 s.m.i.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per la parte non abrogata);
- D.M. n. 145 del 19.04.2000 (per quanto in vigore).

Norme in materia edilizia – urbanistica:

- D.P.R. 380/2001 s.m.i. Testo Unico dell'Edilizia;
- D.P.R. 383/1994;
- D.P.R. 447 del 20/10/1998 e s.m.i.;

Norme in materia strutturale e antisismica:

- Legge n. 1086 del 1971;
- Legge n. 64 del 1974;
- L. 77/2009 e s.m.i.;
- O.P.C.M. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.;
- D.P.C.M. 21/10/2003 Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile;
- O.P.C.M. 3431 del 03/05/2005 e s.m.i.;
- Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» (GU Serie Generale n.42 del 20-02-2018 - Suppl. Ordinario n. 8);
- Circolare 21/01/2019 n. 7, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 11/02/2019 n. 35);
- Regolamento Regionale Lazio n. 7/2021 “Modifiche al regolamento regionale 26 ottobre 2020, n. 26 (Regolamento regionale per la semplificazione e l'aggiornamento delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Abrogazione del regolamento regionale 13 luglio 2016, n. 14 e successive modifiche).
- D.M. n. 58 del 28/02/2017 Sisma Bonus – Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché la modalità per l’attestazione da parte di professionisti abilitati dell’efficacia degli interventi effettuati.

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. 503 del 24/07/1996 e s.m.i.
- DM 10 marzo 1998, DM 22 febbraio 2006, DM 14/04/1996, DM 28/04/2005, DM 13/07/2011, DM 20/12/2012; DM 03/11/2004, DPR 151 del 1 agosto 2011, DM 3 agosto 2015, DM 8 giugno 2016 e s.m.i.; regole tecniche antincendio;
- CPT/Inf/E (2002) 1 – Rev. 2006 – Standard dimensionali e tipologici fissati dal Comitato Europeo per la prevenzione della tortura e delle pene o trattamenti inumani o degradanti (CPT);
- D.M.I. del 07/08/2012;
- 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. 05/07/1975 “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione”;
- D.M.I. del 07/08/2012;
- Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 12 dicembre 1985 “Norme tecniche relative alle tubazioni”;
- D. Lgs. 152/2006 s.m.i. “Norme in materia ambientale”.
- Decreto 18 ottobre 2019 “Modifiche all'allegato 1 al Decreto del Ministro dell'Interno 3 agosto 2015, recante «Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell’articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139»;
- Decreto del Ministero dell'Interno 8 novembre 2019 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio degli impianti per la produzione di calore alimentati da combustibili gassosi. (19A07240) (GU Serie Generale n.273 del 21-11-2019)”.

Norme in materia di impianti tecnologici

- Legge n. 186 del 01.03.1968 – Disposizioni concernenti la produzione dei materiali e l’installazione degli impianti elettrici;
- D.M. 37 del 22/01/2008 e s.m.i. – Regolamento concernente attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici;
- CEI 64-8 – Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua;
- CEI EN 60947 – Apparecchiature a bassa tensione.

Norme in materia di risparmio e contenimento energetico

- L. 10 del 09/01/1991, D.P.R. 412/1993, Direttiva 2002/91/CE (detta EPBD), D.lgs. 192 del 19/08/2005 s.m.i., D.lgs n. 311 del 29/12/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26 giugno 2009, D.lgs 28/2011;
- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e relativi Decreti Attuativi;
- D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74;
- Decreto 10 febbraio 2014;

- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Requisiti minimi”: Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prestazioni e dei requisiti minimi degli edifici;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Relazione tecnica”: Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell’applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Linee guida APE 2015”: Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- Decreto interministeriale del 16 settembre 2016 recante le modalità attuative del programma di interventi di miglioramento della prestazione energetica degli immobili della PA centrale e relative Linee Guida;
- D.lgs. 48/2020 (attua la Direttiva 30/05/2018, n. 844 sulla prestazione energetica degli edifici e modifica il D. Lgs. 192/2005);
- D.lgs 73/2020 (Attuazione della Direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica);
- UNI 11300 e UNI 10349;
- UNI TR 11428.

Norme in materia di acustica

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

Norme in materia di gestione informativa e BIM:

- Serie ISO 19650
- Serie UNI 11337
- D.M. 560/2017 e successive integrazioni.

Norme in materia di Criteri Ambientali Minimi:

- D.M. 23 giugno 2022 , in G.U. Serie Generale n. 183 del 6 agosto 2022 (Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l’affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l’affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi);
- D.M. 23 giugno 2022, in G.U. Serie Generale n. 182 del 5 agosto 2022 (Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici);
- D.M. 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012 (Criteri ambientali minimi per l’Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento).

Norme in materia di tutela dei beni culturali

- D. Lgs. 42/2004 s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;
- D.P.C.M. 09/02/2011 Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, con riferimento alle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008;
- Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154 Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 (G.U. n. 252 del 27 ottobre 2017);
- Circolari MIBACT.

7. COSTO DELL'INTERVENTO E STIMA DEI SERVIZI

Il costo totale dell'intervento, come previsto dal quadro economico di previsione predisposto dalla Stazione Appaltante sotto riportato, risulta pari in c.t. ad € **13.970.000,00 (euro tredicimilioninovecentosettantamila/00)**.

QUADRO ECONOMICO DI PREVISIONE		
	A - Importo lavori	
A1	IMPORTO LAVORI	€ 8.238.720,22
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI	€ 254.805,78
A	Importo lavori (A1 + A2)	€ 8.493.526,00
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante	
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	€ 339.741,04
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative	€ 110.415,84
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	€ 849.352,60
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 106 C.1 lett. a	€ 127.402,89
B5	Allacci utenze - Energia elettrica - acqua - telefonia (iva inclusa)	€ 20.000,00
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (1,5% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 127.402,89
B7	Spese per pubblicità (Appalti di Servizi e Lavori)	€ 15.000,00
B8	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (Appalto Lavori)	€ 10.000,00
B9	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ 1.484.619,15
B10	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	€ 161.889,07
B11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 42.467,63
B12	Spese Tecniche per Compenso Collegio Consultivo Tecnico	€ 80.250,80
B13	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (Appalti di Servizi)	€ 20.000,00
B14	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (Appalti di Servizi)	€ 24.697,62
B15	Contributo A.N.A.C.	€ 1.835,00
B16	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016) (5% di A)	€ 424.676,30
B17	Contributi cassa di previdenza per progettisti, supporto al RUP, verificatori, collaudatori e CCT al 4% (di B9+B10+B12)	€ 69.070,36
B18	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B8+B13)	€ 1.200,00
B19	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	€ 849.352,60
B20	I.V.A. 22% su oneri di discarica (22% di B1)	€ 74.743,03
B21	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	€ 24.291,48
B22	I.V.A. 10% su imprevisti e lavori in economia (10% di B3)	€ 84.935,26
B23	I.V.A. 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	€ 12.740,29
B24	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B7)	€ 3.300,00

B25	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B8+B13+B18)	€ 6.864,00
B26	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B9+B10+B12+B17)	€ 395.082,46
B27	I.V.A. 22% su spese per accertamenti di laboratorio finalizzati ai collaudi (22% di B11)	€ 9.342,88
B28	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B16)	€ 93.428,79
B29	Certificazioni C.A.M. (Compresi oneri previdenziali e I.V.A.)	€ 12.500,00
B	TOTALE (B1+.....B29)	€ 5.476.601,98
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)	€ 13.970.127,98
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B) in c.t.	€ 13.970.000,00

Tale valore corrisponde al costo previsto complessivo dell'opera, incluso l'importo per i lavori e le 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).

Con riferimento alla stima sommaria del costo dei lavori sopra riportato 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 (*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016*, così come modificato dal relativo correttivo D.lgs. 56/2017); ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012.

L'importo complessivo per i servizi tecnici inerenti alla procedura in oggetto è, pertanto, determinato in misura pari ad **€ 154.180,07**, oltre IVA e oneri di legge, così ripartito:

Prestazione	Compenso prestazioni professionali
Verifica del progetto definitivo	€ 74.234,85
Verifica del progetto esecutivo	€ 74.234,85
Supporto al RUP per la validazione del progetto esecutivo	€ 5.710,37
TOT	€ 154.180,07

Il tutto, come meglio specificato nella Tabella compensi allegata.

8. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE AL MOMENTO DELL'OFFERTA

La Stazione Appaltante, come previsto dalle linee guida ANAC, garantisce la possibilità di accedere al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica redatto dalla Stazione Appaltante prot. n. 6682 del 30/06/2022, oltre che agli elaborati del servizio di *Analisi conoscitive su beni Statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione* precedentemente appaltato e verificato, così suddivisi:

A) P.F.T.E. redatto dalla Stazione Appaltante

1) Relazioni

- Elab.01 – Relazione Tecnica
- Elab.02 – Quadro economico di previsione e cronoprogramma
- Elab.03 – Prime indicazioni sulla sicurezza
- Elab. 04 – Documentazione fotografica

2) Tavole grafiche

- Tav. 02 – Stato di fatto
- Tav. 03 – Stato di progetto – Superfici ragguagliate
- Tav. 04 – Stato di progetto – Distribuzione funzionale
- Tav. 05 – Stato di progetto – Prospetti
- Tav. 06 – Demolizioni e ricostruzioni

B) Analisi conoscitive su beni Statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione

1) Elaborati generali

- Modello federato di sintesi Stato di fatto – RMB0392 ADM RM226 001 ZZ M3 Z S00001
- Elenco Elaborati – RMB0392 ADM RM226 001 XX RP Z S00001
- Report termografico – RMB0392 ADM RM226 001 XX RP Z S00002
- Piano di Gestione Informativa – RMB0392 ADM RM226 001 XX SM Z S00001
- Relazione tecnico illustrativa sulle metodologie di rilievo – RMB0392 ADM RM226 001 XX RT Z S00001
- Relazione ricerca documentale – RMB0392 ADM RM226 001 XX RT Z S00002
- Relazione sullo stato degli impianti – RMB0392 ADM RM226 001 XX RT M S00001
- Inquadramento cartografico dell'area di intervento – RMB0392 ADM RM226 001 XX DR Z S00001

2) Rilievo geometrico-architettonico/impiantistico/strutturale

- Modello disciplinare Architettonico Stato di Fatto – RMB0392 ADM RM226 001 XX DR A S00001
- Rilievo topografico plano-altimetrico – RMB0392 ADM RM226 001 XX DR A S00002
- Rilievo fotografico – RMB0392 ADM RM226 001 XX DR A S00003
- Planimetria generale – RMB0392 ADM RM226 001 G1 DR A S00001
- Rilievo geometrico-architettonico - Pianta piano seminterrato – RMB0392 ADM RM226 001 GF DR A S00001
- Rilievo geometrico-architettonico - Pianta piano terra – RMB0392 ADM RM226 001 01 DR A S00001
- Rilievo geometrico-architettonico - Pianta piano primo – MB0392 ADM RM226 001 ZZ DR A S00001
- Rilievo geometrico-architettonico - Prospetti Nord e Sud – RMB0392 ADM RM226 001 ZZ DR A S00002
- Rilievo geometrico-architettonico - Prospetti Est ed Ovest – RMB0392 ADM RM226 001 XX DR A S00004
- Rilievo geometrico-architettonico - Sezioni AA e BB – RMB0392 ADM RM226 001 XX DR A S00005
- Rilievo geometrico-architettonico - Abaco componenti architettoniche – RMB0392 ADM RM226 001 XX DR A S00006
- Rilievo geometrico-architettonico - Abaco infissi - finestre – RMB0392 ADM RM226 001 XX DR A S00007
- Rilievo geometrico-architettonico - Abaco infissi - porte – RMB0392 ADM RM226 001 ZZ M3 M S00001
- Modello disciplinare Meccanico Stato di Fatto – RMB0392 ADM RM226 001 ZZ M3 E S00001
- Modello disciplinare Elettrico Stato di Fatto – RMB0392 ADM RM226 001 XX DR M S00001
- Rilievo impiantistico - Pianta – RMB0392 ADM RM226 001 ZZ M3 S S00001
- Modello disciplinare Strutturale Stato di Fatto – RMB0392 ADM RM226 001 G1 DR S S00001
- Rilievo strutturale - Carpenterie Seminterrato e particolari costruttivi – RMB0392 ADM RM226 001 GF DR S S00001
- Rilievo strutturale - Carpenterie piano terra e particolari costruttivi – RMB0392 ADM RM226 001 01 DR S S00001
- Rilievo strutturale - Carpenterie impalcato piano primo e particolari costruttivi – RMB0392 ADM RM226 001 ZZ DR S S00001
- Rilievo strutturale - Collegamenti verticali interni e particolari costruttivi – RMB0392 ADM RM226 001 ZZ M3 A S00001
- Rilievo strutturale - Collegamenti verticali esterni e particolari costruttivi – RMB0392 ADM RM226 001 ZZ DR S S00002

3) Analisi di Vulnerabilità Sismica

- Piano delle indagini - Relazione e piante con ubicazione prove RMB0392 ADM RM226 001 XX RP S S00001
- Rapporti di prova – RMB0392 ADM RM226 001 XX RP S S00002
- Relazione geologica – RMB0392 ADM RM226 001 XX RP S S00003
- Relazione sulla modellazione strutturale – RMB0392 ADM RM226 001 XX RP S S00004
- Relazione sulla vulnerabilità sismica delle strutture – RMB0392 ADM RM226 001 XX RP S S00005
- Fascicolo dei calcoli – RMB0392 ADM RM226 001 XX CA S S00001
- Scheda di sintesi della verifica sismica (schede di livello 0,1,2) – RMB0392 ADM RM226 001 XX RP S S00006
- Relazione sulle strategie di intervento RMB0392 ADM RM226 001 XX RP S S00007

4) Diagnosi Energetica

- Relazione di diagnosi energetica: Valutazione del comportamento energetico del sistema edificioimpianto eseguito allo scopo di monitorare le prestazioni e le condizioni di comfort ambientale allo stato di fatto dell'immobile – RMB0392 ADM RM226 001 XX RT C S00001
- Scenario di efficientamento energetico proposte migliorative – RMB0392 ADM RM226 001 XX RT C S S00002
- Attestato di prestazione energetica – RMB0392 ADM RM226 001 XX RP C S00001

Si evidenzia che l'ipotesi progettuale del P.F.T.E. è stata concepita sulla base dello stato di conoscenza del compendio al momento della redazione dello stesso e sulle prime indicazioni fornite dalle Amministrazioni Usuarie che andranno ad occupare il bene, ovvero prima di acquisire gli esiti delle attività di approfondimento, d'indagine e di rilievo affidate.

Nel medesimo P.F.T.E., è esplicitamente rimandata alle successive fasi di progettazione, l'attività di verifica di tutte le indicazioni contenute nei documenti progettuali di cui sopra che, pertanto, potrebbero essere state oggetto di modifiche anche di rilevante entità, alla luce delle risultanze degli approfondimenti effettuati nel corso dell'elaborazione del progetto definitivo ed esecutivo o di aggiornamenti normativi e/o delle nuove e diverse modalità di svolgimento del lavoro da parte dei futuri occupanti.

Sulla base di detta documentazione e di quanto sopra riportato il concorrente dovrà formulare la propria offerta tenendo in considerazione, altresì, che al progettista è stato chiesto di porre massima attenzione ai seguenti aspetti:

- qualità dell'architettura, attraverso la realizzazione di un progetto che recepisca le esigenze di carattere funzionale, spaziale, urbanistico e di armonico inserimento nel contesto dell'ambiente urbano attraverso un approccio progettuale che coniughi il rispetto e l'eredità della storia con la cultura e l'innovazione, proponendosi nelle forme della contemporaneità e della rigenerazione urbana;
- qualità ed innovazione tecnologica relativa a progetti di opere di adeguamento/miglioramento sismico elaborati dal concorrente;
- sostenibilità energetica e ambientale dell'intervento ed efficienza energetica dell'opera completata;
- efficacia in termini di massimizzazione dell'utilizzo degli spazi e funzionalità dei layout distributivi proposti;
- inserimento di specifiche soluzioni progettuali in tema di ristrutturazioni edilizie su edifici storici tutelati destinati ad uffici;
- inserimento di impianti ed elementi tecnologici innovativi in edifici e loro integrazione architettonica;
- definizione di soluzioni di progettazione strutturale e antincendio finalizzate alla minimizzazione dell'impatto sull'architettura in edifici destinati ad uffici e sottoposti ai vincoli di cui al D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii..

L'offerta tecnica, l'offerta di gestione informativa/Piano di gestione informativa, i modelli BIM, assieme alla documentazione relativa, prodotta dall'O.E. responsabile del servizio da verificare, verranno resi disponibili al solo aggiudicatario a mezzo della piattaforma di condivisione "upDATE" attualmente in dotazione all'Agenzia del Demanio.

Le verifiche saranno condotte attraverso procedure gestite direttamente dall'affidatario del servizio: prima dell'avvio dell'attività, l'aggiudicatario del servizio di verifica provvederà a comunicare al RUP il **programma contenente le procedure e le modalità di esecuzione del servizio**, nel rispetto delle fasi e dei tempi indicati al par. 21, nonché il **Piano di gestione informativa (pGI)** in continuità con quanto dichiarato in fase di gara con l'Offerta di Gestione Informativa (oGI). Il documento che sarà redatto utilizzando il template "BIMSO – Specifica Operativa OGI", messo a disposizione durante la fase di gara è da intendersi quale documento dinamico in continuo aggiornamento durante l'esecuzione del servizio.

9. DOCUMENTAZIONE SU CUI EFFETTUARE LA VERIFICA

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

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

E' da considerarsi incluso nella documentazione di cui al periodo precedente ogni elaborato predisposto ai fini del rilascio dei pareri e delle autorizzazioni da parte degli Enti competenti (a mero titolo di esempio pareri VV.FF., nulla osta S.B.A.A. 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.).

I servizi richiesti dovranno essere svolti anche su tutta la documentazione inerente l'attività di aggiornamento dei rilievi e quella inerente le indagini integrative effettuate sugli elementi strutturali e architettonici orizzontali e verticali, sia in elevazione che in fondazione, nonché quelle integrative geologiche e geotecniche, volte a definire la caratterizzazione strutturale del complesso edilizio, secondo le normative vigenti e, in particolare, secondo i regolamenti della Regione Lazio.

Sono, altresì, 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 strutturale e sulla documentazione inerente agli interventi strutturali.

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

Inoltre, si dovrà tenere in conto che il progetto definitivo e quello esecutivo oggetto di verifica, faranno riferimento alla normativa in vigore al momento della progettazione.

L'attività di verifica ricomprenderà la coerenza e rispondenza di ogni modello prodotto in fase di servizio, a quanto definito nelle Linee Guida di processo BIM BIMMMS e alle Specifiche metodologiche BIMSM, nonché al Piano di gestione Informativa redatto dai progettisti.

Si dovrà tenere in conto che è richiesto al progettista di fare riferimento ai criteri ambientali minimi del Ministero dell'Ambiente in vigore al momento della progettazione definitiva ed esecutiva. (<https://gpp.mite.gov.it/Home/Cam#CamInVigore%22>).

Le modifiche agli elaborati progettuali che dovessero rendersi necessarie in adempimento ad aggiornamenti normativi, o modifiche richieste dalle Autorità preposte alla loro approvazione per il rilascio delle necessarie autorizzazioni, saranno da considerarsi non onerose per l'Amministrazione. Per quanto detto sono da intendersi comprese nell'importo offerto dal Concorrente ogni successiva verifica di tutti o parte degli elaborati non ritenuti adeguati alla prima verifica, sia che essi facciano parte del progetto definitivo sia che essi facciano parte del progetto esecutivo.

Qualora, anche dopo le approvazioni di cui al precedente periodo, venissero richieste dalle Autorità preposte 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.

10. 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 definitivo e di verifica e supporto alla validazione del progetto esecutivo;
- b) l'Offerta tecnica ed economica presentata dall'Aggiudicatario del servizio verifica del progetto definitivo e di verifica e supporto alla validazione del progetto esecutivo;
- c) il presente Capitolato Tecnico Prestazionale;

d) Il disciplinare di gara.

11. 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 all'Agenzia tempestivamente, e comunque prima della presentazione dell'offerta, 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 delle 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 e 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 definitiva ed 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.

12. ONERI E OBBLIGHI CONTRATTUALI – CRITERI DI VERIFICA

Tutti gli oneri e gli obblighi necessari per l'espletamento dei servizi devono intendersi a completo carico del soggetto aggiudicatario del servizio di verifica del progetto definitivo e di verifica e supporto alla 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) la consegna dei risultati delle verifiche nel rispetto dei tempi stabiliti al paragrafo 20, con le modalità comunicate dal RUP;
- 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 o 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. Al fine di ottimizzare la prestazione e di renderla interattiva con la fase di progettazione, l'Agenzia si riserva la facoltà di dare avvio alla fase di verifica dei progetti anche prima della loro conclusione.

A partire dal giorno successivo alla data di stipula del contratto, al soggetto aggiudicatario potranno essere trasmessi, per le verifiche parziali, elaborati di progetto costituenti in misura parziale, le elaborazioni relative a specifici ambiti o parti di ambiti e la documentazione inerente alle attività preliminari alla progettazione.

A titolo indicativo si considerano i seguenti ambiti di riferimento:

- progettazione architettonica;
- progettazione opere strutturali;
- progettazione impianti tecnici;
- misure di ambientazione, mitigazione, piano di monitoraggio;
- piano delle interferenze, cantierizzazione, sicurezza.

Per documentazione inerente alle attività preliminari alla progettazione si intendono ad esempio:

- la relazione storica e sui materiali;
- la relazione sull'efficienza energetica nello stato iniziale;
- gli elaborati grafici di rilievo;
- la documentazione fotografica;
- i risultati di prove;
- l'individuazione del comportamento strutturale e l'analisi dello stato di conservazione, del degrado e dei dissesti, ecc..

Tutta la documentazione citata sarà esposta dal progettista in un fascicolo contenente le risultanze delle attività preliminari alla progettazione e che sarà comunque ricompresa nella progettazione definitiva, eventualmente se del caso, opportunamente aggiornata.

Le verifiche da effettuare per la validazione del progetto esecutivo, devono essere condotte sulla documentazione progettuale sopra meglio specificata, in particolare deve accertare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) la completezza della progettazione e la rispondenza all'art. 23 del codice (D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i.);
- b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi d'introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) la manutenibilità e la presenza del piano di monitoraggio delle opere, ove richiesto.

Le verifiche da effettuare per lo svolgimento del servizio devono essere condotte sulla documentazione progettuale e su quanto riportato nel presente capitolato con riferimento ai seguenti aspetti:

- a) affidabilità;
- b) completezza e adeguatezza;
- c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità;
- d) conformità;

intendendosi per:

a) affidabilità;

1. verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto;
2. verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;

b) completezza e adeguatezza;

1. verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
2. verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello di progetto da esaminare;
3. verifica dell'eshaustività della logica elaborativa utilizzata per la redazione del progetto in funzione del quadro esigenziale;
4. verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati;
5. verifica dell'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame;

c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità;

1. verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla corretta utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione;
2. verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
3. verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;

d) conformità;

1. la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi negli elaborati progettuali nella fase precedente;
2. la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento e alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:
 - 2.1 inserimento ambientale;
 - 2.2 funzionalità e fruibilità;
 - 2.3 stabilità delle strutture;
 - 2.4 sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici;
 - 2.5 igiene, salute e benessere delle persone;
 - 2.6 superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
 - 2.7 sicurezza antincendio;
 - 2.8 inquinamento acustico;
 - 2.9 durata e manutenibilità;
 - 2.10 rispetto dei tempi;
 - 2.11 sicurezza e organizzazione del cantiere.

La verifica da parte del soggetto preposto al controllo va effettuata sui documenti specificati ai precedenti paragrafi anche se non previsti dalla normativa vigente per la fase di progettazione relativa, indicati dal D. Lgs. 50/2016 e relative linee guida ANAC, nonché dalle sue documenti frutto di specifiche prestazionali per la redazione della documentazione posta a carico del progettista.

A titolo indicativo con riferimento agli aspetti del controllo sopra citati si dovrà:

A) per le relazioni generali:

1. verificare che i contenuti siano coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica, nonché con i contenuti delle documentazioni di autorizzazione ed approvazione facenti riferimento alla fase progettuale precedente;

B) per le relazioni di calcolo:

1. verificare che le ipotesi e i criteri assunti alla base dei calcoli siano coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame;
2. verificare che il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, sia stato svolto completamente, in relazione al livello di progettazione da verificare, e che i metodi di calcolo utilizzati siano esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari, comprensibili e ripercorribili;
3. verificare la congruenza di tali risultati con il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali e capitolari;
4. verificare la correttezza del dimensionamento per gli elementi ritenuti più critici, che dovranno essere desumibili anche dalla descrizione illustrativa della relazione di calcolo stessa;
5. verificare che le scelte progettuali costituiscano una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzione previste;

C) per le relazioni specialistiche:

1. verificare che i contenuti presenti siano coerenti con:
 - le necessità operative della Stazione Appaltante;
 - la disciplina normativa applicabile;
 - le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale;
 - le regole di buona progettazione;

D) per i capitolati, i documenti prestazionali e lo schema di contratto

1. 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;
2. verificare, inoltre, il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto;

E) per il piano di sicurezza e coordinamento:

1. verificare che sia redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'opera e con le relative interferenze, in conformità ai relativi magisteri; inoltre che siano stati esaminati tutti gli aspetti che possano avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera.

F) per i Modelli BIM

1. far riferimento alle attività minime ricomprese nel servizio di cui al successivo par. 15.

G) per la documentazione di stima economica:

1. verificare che i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dai prezzi ufficiali o dai prezzi eventualmente indicati dalla Stazione Appaltante;
2. verificare che siano state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non sia disponibile un dato nei prezzi;
3. verificare che le eventuali analisi per i prezzi di cui sopra siano state elaborate in coerenza alla normativa vigente ed in maniera completa ed esaustiva per quanto attiene

- gli elementi che concorrono alla corretta valutazione dei costi delle lavorazioni e/o opere;
4. verificare che i prezzi unitari indicati nel computo metrico estimativo e costituenti l'elenco prezzi, siano coerenti con le analisi dei prezzi e con il prezziario unico del Cratere del Centro Italia usato come riferimento;
 5. gli elementi di computo metrico estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale, capitolare e conformi agli elaborati grafici e descrittivi;
 6. verificare che i metodi di misura delle opere siano usuali o standard;
 7. verificare che le misure delle opere computate siano corrette, operando riscontri anche a campione o per categorie prevalenti;
 8. verificare che gli importi economici calcolati, siano corretti;
 9. verificare l'applicazione adeguata dell'iva rispetto alla tipologia dell'intervento;
 10. verificare che il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuino la categoria prevalente, le categorie scorporabili e subappaltabili, le categorie con obbligo di qualificazione e le categorie con divieto di subappalto;
 11. verificare che le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili ad opere simili di cui si ha evidenza dal mercato o che i calcoli siano fondati su metodologie accettabili dalla scienza in uso e raggiungano l'obiettivo richiesto dal committente;
 12. verificare che 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;
 13. verificare che 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;
 14. verificare che 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 super-specialistiche con le relative percentuali degli importi e delle relative incidenze della manodopera.

H) per il quadro economico:

1. 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.

I) per il quadro il cronoprogramma:

1. 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 eventuali scadenze intermedie del cantiere tali da poter applicare delle penali in appalto in tali fasi.

L) per gli elaborati grafici:

1. verificare che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato e coerente con lo stato di fatto e/o di progetto;

Sarà, altresì, onere del verificatore accertare l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge nonché gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per il progetto 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 Stazione Appaltante, a seguito dell'analisi della progettazione, anche in relazione ai successivi gradi di approfondimento, alle prescrizioni imposte dagli Enti o dalla Stazione Appaltante, alla tipologia di affidamento prevista e a tutti gli incontri necessari per la definizione della verifica progettuale.

L'Affidatario, durante l'attività di verifica, dovrà indicare, al Progettista, le probabili soluzioni ritenute idonee a risolvere le criticità riscontrate.

Lo svolgimento delle attività di verifica deve essere documentato attraverso la redazione di appositi verbali (in contraddittorio con il progettista) e rapporti del soggetto preposto alla verifica. Verbali e rapporti devono essere celermente trasmessi all'Agenzia entro i termini fissati al paragrafo 20 "Durata dei servizi".

Il rapporto conclusivo del soggetto incaricato del servizio deve riportare le risultanze dell'attività svolta e attestare la validabilità del progetto.

13. CRITICITA' MINIME DA RICERCARE NEL PROGETTO DEFINITIVO

Durante la fase di verifica del progetto definitivo le criticità minime da ricercare sono quelle riportate nei successivi paragrafi, l'aggiudicatario dei Servizi dovrà ampliare l'elenco delle criticità ricercate in funzione della tipologia d'intervento e della documentazione facente parte del progetto definitivo.

13.1. Criticità minime da ricercare nelle relazioni tecniche e specialistiche

Nelle relazioni tecniche e specialistiche le criticità minime da ricercare sono le seguenti:

- esattezza e completezza delle leggi a cui il progetto deve conformarsi;
- insufficiente evidenza dei criteri utilizzati per le scelte progettuali e, in particolare delle caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti, dei criteri di progettazione delle strutture e degli impianti in relazione alla funzionalità e all'economia di gestione dell'opera;
- insufficiente evidenza dell'idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare;
- insufficiente approfondimento della verifica delle interferenze esistenti e del relativo progetto della risoluzione;
- mancato approfondimento delle motivazioni che hanno indotto il progettista ad apportare variazioni alle indicazioni contenute nel progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- mancata definizione dei criteri e degli elaborati da prendere in considerazione nello sviluppo del progetto esecutivo;
- incompleta definizione degli impianti presenti nel progetto (con motivazione delle soluzioni adottate) della descrizione del funzionamento complessivo della componente impiantistica e del corretto interfacciamento tra impianti e opere civili.

13.2. Criticità minime da ricercare negli elaborati grafici

Negli elaborati grafici le criticità minime da ricercare sono le seguenti:

- incompletezza nelle planimetrie delle indicazioni relative a tutti i profili significativi dell'intervento quali: strade, edifici circostanti, ecc., sia prima che dopo la realizzazione dell'intervento (stato di fatto e di progetto) sebbene ne risulti precisata la posizione o la superficie coperta di tutti i corpi di fabbrica;

- incompletezza degli schemi funzionali e di dimensionamento di massima dei singoli impianti, sia interni che esterni;
- incompletezza sulle indicazioni delle reti impiantistiche esterne e sulla localizzazione delle centrali esterne dei diversi apparati con particolare riferimento ai dettagli costruttivi di attraversamento delle strutture portanti e dei compartimenti antincendio da parte delle reti.

13.3. Criticità minime da ricercare nei calcoli delle strutture e degli impianti

Nei calcoli delle strutture e degli impianti le criticità minime da ricercare sono le seguenti:

- incompletezza e/o carenza degli elementi che consentono la ripercorribilità delle calcolazioni effettuate;
- sufficiente livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

13.4. Criticità minime da ricercare nel disciplinare descrittivo

Nel disciplinare descrittivo le criticità minime da ricercare sono le seguenti:

- genericità, scarsa contestualizzazione, ridondanza, utilizzo di documenti “tipici” e schede tecniche di noti prodotti e/o materiali con contenuti in tal caso non pertinenti con le opere in progetto.

13.5. Criticità minime da ricercare nell'elenco prezzi

Nell'elenco prezzi le criticità minime da ricercare sono le seguenti:

- utilizzo voci di elenco prezzi non desumibili dal prezzario di riferimento della Regione Lazio in assenza di specifiche analisi dei prezzi;
- assenza di analisi dei prezzi per le voci non desumibili dal prezzario di riferimento della Regione Lazio in particolare per le componenti prefabbricate e impiantistiche;
- modifica della descrizione e/o del prezzo delle voci di elenco prezzi tratte dal prezzario di riferimento senza modifica della “tariffa” tali da creare possibilità di impugnazione del bando.

14. CRITICITA' MINIME DA RICERCARE NEL PROGETTO ESECUTIVO

Durante la fase di verifica del progetto esecutivo le criticità minime da ricercare sono quelle riportate nei successivi paragrafi; l'aggiudicatario dei Servizi dovrà ampliare l'elenco delle criticità ricercate in funzione della tipologia d'intervento e della documentazione facente parte del progetto esecutivo. Per quanto applicabile per gli elaborati e per i contenuti già presenti nel progetto definitivo si deve fare riferimento, altresì, a quanto riportato al capitolo precedente.

14.1. Criticità minime da ricercare nella relazione generale

Nella relazione generale le criticità minime da ricercare sono le seguenti:

- mancato approfondimento delle motivazioni che hanno indotto il progettista ad apportare eventuali variazioni alle indicazioni contenute nel progetto definitivo.

14.2. Criticità minime da ricercare negli elaborati grafici

Negli elaborati grafici le criticità minime da ricercare sono le seguenti:

- incompletezza delle tavole grafiche illustrative relativamente all'indicazione di tutte le lavorazioni necessarie;
- incompletezza delle tavole grafiche illustrative relativamente alla definizione dei particolari costruttivi;
- incompletezza delle tavole grafiche illustrative relativamente alla definizione delle caratteristiche dimensionali, di assemblaggio di eventuali componenti prefabbricati;
- incompletezza delle tavole grafiche illustrative relativamente alle fasi di intervento sulle strutture.

14.3. Criticità minime da ricercare nel piano di manutenzione

Nel piano di manutenzione le criticità minime da ricercare sono le seguenti:

- genericità e/o scarsa contestualizzazione del piano;
- utilizzo di schede standard e/o documenti “tipici” con contenuti in tal caso non pertinenti con le opere in progetto;
- assenza di prospetto riepilogativo con scadenze e periodicità di ciascuna manutenzione.

14.4. Criticità minime da ricercare nel piano di sicurezza

Nel piano di manutenzione le criticità minime da ricercare sono le seguenti:

- genericità e/o scarsa contestualizzazione del piano, ridondanza e/o contenuti in tal caso non pertinenti con le opere in progetto;
- scarsa leggibilità e comprensibilità dovuta ad eccessiva ridondanza;
- carenza di schemi di sintesi operativi;
- insufficiente attenzione agli enunciati dei paragrafi di cui ai contenuti minimi
-
- del piano riportati all'allegato XV del D.Lgs. 81/2008 e secondaria importanza rilegata agli stessi per completezza in confronto con le specifiche riportate per le singole lavorazioni;
- scarsa propensione ad ampliare il contenuto del piano oltre al minimo richiesto dalla normativa vigente.

15. VERIFICA DELLA GESTIONE INFORMATIVA E DEI MODELLI BIM DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

La verifica dei modelli BIM, e delle attività propedeutiche alla corretta gestione informativa dell'intero servizio assimilabile al livello di verifica LV3, così come descritta dalla normativa di settore, ricomprende ogni azione di seguito riportata e meglio dettagliate ai paragrafi 15.1 e 15.2 del presente documento:

- Verifica del processo di gestione informativa
- Controllo visivo dei modelli
- Model checking
- Redazione report in formato interoperabile e verbali di verifica.

L'Aggiudicatario dovrà verificare che sia stata prodotta una Opera Digitale conforme a tutte le indicazioni fornite dalla Stazione Appaltante, contenute nelle **BIMMS – Linee guida per la produzione Informativa**, nonché nel **BIMSM - Specifiche Metodologiche** delle specifiche attività adottate, nonché al **Piano di gestione Informativa (PGI)** prodotta dai progettisti del progetto definitivo/esecutivo, con particolare riguardo al Livello di fabbisogno Informativo, in termini di informazioni alfanumeriche, geometriche e documentali, e per ogni tipologia di modello prodotta (architettonico, impiantistico, strutturale) nell'ambito servizio, nonché assicurarsi che siano state correttamente utilizzate la codifica e la nomenclatura adottate dall'Agenzia del Demanio, così come riportata nei succitati documenti di processo. Tutte le attività andranno svolte parimenti sui modelli in formato natio e in formato aperto .ifc, verificando che siano stati correttamente coordinati i modelli disciplinari e/o blocchi funzionali, nel rispetto della struttura di progetto definita in sede di Piano di Gestione informativa, ed in coerenza con quanto contenuto nei documenti di processo BIM.

Andrà inoltre verificato il **coordinamento tra i modelli e gli elaborati** alfanumerici e bidimensionali da esso generati, nonché la **coerenza tra modello natio e *IFC** da esso generato.

Ad esito delle verifiche, l'Aggiudicatario produrrà i report in formato interoperabile .bcf nonché le relazioni e checklist di verifica, necessari alla risoluzione di eventuali non conformità rilevate, da condividere con l'O.E. e con la S.A., attraverso la piattaforma di condivisione dati upDATE, in uso all'Agenzia del Demanio.

A tal fine verrà abilitato l'accesso al Responsabile della verifica, individuato dall'Aggiudicatario, alla piattaforma upDATE laddove, inoltre, sarà possibile reperire tutti gli elaborati e i modelli prodotti nell'ambito del servizio oggetto di verifica.

15.1. Attività specifiche ricomprese nel servizio

Nel dettaglio, il servizio richiesto dovrà ricomprendere le attività di seguito meglio specificate.

– Controllo documentale

Per controllo documentale si intende la verifica dell'esistenza, e della corretta redazione da parte dell'O.E. del Piano di gestione informativa (pGi), nonché della sua condivisione con la S.A., a seguito dell'integrazione dell'Offerta di gestione informativa (oGi) presentata in fase di gara, secondo il template BIMSO- Specifica operativa per la redazione dell'oGi.

– Verifica del processo di gestione informativa

Per verifica del Processo di gestione informativa si intende l'insieme delle attività necessarie a verificare che l'intero servizio sia stato svolto secondo le indicazioni contenute nei documenti di gara, nonché nel Piano di Gestione Informativa prodotto dall'O.E., ed in particolare:

- Verifica del corretto caricamento dei file nel repository predisposto dalla S.A. sulla piattaforma upDATE messa a disposizione dell'O.E.;
- Verifica della corretta codifica dei file, come specificata nelle Linee Guida per la produzione informativa (BIMMS);
- Verifica dell'esistenza e del corretto caricamento dei modelli disciplinari;
- Verifica dell'esistenza e del corretto caricamento dei modelli di coordinamento del Fabbricato;
- Verifica della corrispondenza tra modello BIM ed elaborati da esso estrapolati, nonché tra dati, informazioni e contenuti informativi generati dal modello, e dati, informazioni e contenuti informativi non generati dal modello (LC3).

– Controllo visivo dei modelli

Per controllo visivo dei modelli si intendono tutte le attività svolte da un operatore, propedeutiche alle successive verifiche automatizzate (Model checking) necessarie ad accertare, per ogni modello prodotto:

- La leggibilità dei file;
- La corretta esportazione in formato .ifc di tutti i modelli nativi;
- La corretta scomposizione disciplinare, nonché ulteriori tipologie di scomposizione previste dal pGi in coerenza con quanto previsto nelle BIMMS e nel pGi;
- La corretta geolocalizzazione dei modelli nonché il posizionamento dei modelli rispetto alle coordinate relative;
- Il corretto livello di fabbisogno informativo geometrico, in coerenza con quanto previsto nelle BIMMS e nel pGi;
- La corretta ricomposizione geometrica dei modelli disciplinari in formato .ifc nella piattaforma non proprietaria, dell'intera opera digitale;
- L'avvenuto e corretto coordinamento del blocco funzionale "Fabbricato";
- La corrispondenza geometrica degli oggetti presenti nei modelli in formato natio e in formato .ifc.

– Model Checking

Per Model Checking si intende l'insieme delle attività svolte da un operatore con il supporto di software specifici, quali:

- Verifica della corretta appartenenza degli elementi ai modelli disciplinari di pertinenza come richiesto nelle BIMMS;
- Clash detection, ovvero verifica delle interferenze e/o delle incoerenze su dati e informazioni all'interno dello stesso Modello disciplinare o tra più Modelli appartenenti ad una stessa disciplina (LC1), nonché tra modelli appartenenti a discipline diverse (LC2);
- Code checking, ovvero la verifica dell'avvenuta e corretta classificazione e codifica degli elementi secondo le linee guida BIMMS, nonché dell'avvenuta e corretta caratterizzazione degli elementi attraverso l'uso delle proprietà richieste all'interno della Specifica Metodologica (BIMSM) raggruppate secondo i corretti Pset.

16. RISULTANZE DEI PROCESSI DI VERIFICA

Lo svolgimento delle attività di verifica dovrà essere documentata attraverso la redazione di appositi verbali, in contraddittorio con il progettista, e rapporti del soggetto preposto alla verifica.

Verbali e rapporti dovranno essere trasmessi al RUP entro quanto indicato nel presente Capitolato prestazionale.

L'Affidatario dovrà produrre al RUP, nei rapporti di verifica, le eventuali criticità riscontrate, le azioni proposte per il loro superamento, e l'attestazione circa il superamento delle stesse, **rendendosi inoltre disponibile a partecipare ad eventuali riunioni che lo stesso RUP riterrà opportuno convocare**, proponendo anche delle possibili soluzioni alle problematiche al fine di ottenere un risultato ottimale in tempi ridotti.

L'Affidatario dovrà produrre i seguenti **documenti**:

- **Rapporto iniziale di verifica**: primo rapporto che l'Affidatario dovrà emettere nel corso dell'attività di Verifica esso dovrà contenere le osservazioni e le necessarie azioni correttive agli elaborati progettuali, frutto di approfondite analisi condotte sul progetto.
- **Verbale di verifica in contraddittorio**: ottenuto dal contraddittorio con il Progettista e tutte le figure partecipanti. Il Progettista dovrà, a sua volta, rielaborare la documentazione progettuale, per le parti soggette ad azioni correttive. Tale documento dovrà essere sottoscritto da tutte le figure presenti al contraddittorio.
- **Rapporto intermedio di verifica**: esso dovrà contenere l'indicazione della valutazione puntuale di ciascuna "Azione Correttiva" rielaborata dal Progettista a seguito della verifica preliminare sul progetto.
- **[se del caso] Verbale di verifica in contraddittorio**: ottenuto dal contraddittorio con il Progettista e tutte le figure partecipanti. Il Progettista dovrà, a sua volta, rielaborare la documentazione progettuale, per le parti soggette ad azioni correttive relative ai rapporti intermedi di verifica. Tale documento dovrà essere sottoscritto da tutte le figure presenti al contraddittorio.
- **Rapporto conclusivo di verifica ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.**: indica l'ultimo rapporto che l'Affidatario dovrà emettere al termine dell'attività di Verifica, sugli elaborati revisionati di cui ai punti precedenti. Esso dovrà attestare l'esito di tutti i controlli e contenere l'evidenza dell'avvenuta verifica dell'adeguamento degli elaborati progettuali in conformità alle Azioni Correttive ritenute "adeguate".

- **Registro delle non conformità:** documento che il verificatore dovrà impostare e mantenere oltre i rapporti di verifica, che include tutte le non conformità individuate per ogni singolo elaborato progettuale, allo scopo di tenere sotto controllo il loro stato. Il Registro deve essere periodicamente riesaminato dal Verificatore al fine di identificare le non conformità ricorrenti e di richiedere al Progettista l'eventuale aggiornamento.

Laddove necessario l'Aggiudicatario si renderà disponibile al contraddittorio con i Progettisti al fine della risoluzione delle non conformità riscontrate in fase di verifica, nonché a partecipare ad eventuali riunioni che lo stesso RUP riterrà opportuno convocare al fine della verifica di conformità del servizio.

16.1. Risultanze del servizio di verifica del processo di gestione informativa e dei modelli bim

Lo svolgimento delle attività di verifica in oggetto, così come descritte nei paragrafi precedenti, dovrà essere documentata dall'Aggiudicatario attraverso la compilazione della checklist fornita dalla S.A., che unitamente al report di verifica prodotto tramite apposito software, costituirà il Rapporto tecnico di verifica, riportante in maniera puntuale le eventuali criticità e/o non conformità riscontrate, nonché le azioni proposte per il loro superamento.

I report di verifica, risultanti da software, dovranno essere esportati in formati aperti (*.pdf, *.xlsx, *.bcf), e condivisi, unitamente alla checklist, con l'O.E. e con la S.A. tramite caricamento nella specifica cartella Report di Verifica presente nella piattaforma upDATE.

Laddove necessario l'Aggiudicatario si renderà disponibile al contraddittorio con l'O.E., al fine della risoluzione delle non conformità riscontrate in fase di verifica, nonché a partecipare ad eventuali riunioni che lo stesso RUP riterrà opportuno convocare al fine della verifica di conformità del servizio.

L'Aggiudicatario dovrà redigere, al minimo, i seguenti elaborati, per ognuna delle tipologie di verifica previste dal presente Capitolato:

- **Primo Rapporto tecnico di verifica:** primo rapporto che l'Aggiudicatario dovrà emettere nel corso dell'attività di Verifica contenente le osservazioni generali sul modello
- **Verbale di verifica in contraddittorio:** ottenuto dal contraddittorio con l'O.E. che dovrà, a sua volta, impegnarsi a rielaborare il modello, per le parti soggette ad azioni correttive. Tale documento dovrà essere sottoscritto da tutte le figure presenti al contraddittorio.
- **[se del caso] Rapporto tecnico di verifica intermedio:** esso dovrà contenere la valutazione puntuale di ciascuna "Azione Correttiva" rielaborata dal Operatore a seguito della verifica preliminare del modello.
- **[se del caso] Verbale di verifica in contraddittorio:** ottenuto dal contraddittorio con l'Operatore che dovrà, a sua volta, impegnarsi a rielaborare il modello, per le parti soggette ad azioni correttive. Tale documento dovrà essere sottoscritto da tutte le figure presenti al contraddittorio.
- **Rapporto conclusivo di verifica:** indica l'ultimo rapporto che l'Aggiudicatario dovrà emettere al termine dell'attività di Verifica, così come revisionato dall'O.E. Esso dovrà attestare l'esito di tutti i controlli e contenere l'evidenza dell'avvenuto adeguamento del modello in conformità alle Azioni Correttive ritenute "adeguate". All'interno di ciascun Rapporto conclusivo di verifica l'Aggiudicatario dovrà riportare l'esito delle attività di verifica, che potrà essere:

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

Tutti gli esiti, a verifiche ultimate, dovranno essere compiutamente e adeguatamente motivati.

La conclusione “positiva con prescrizione” dovrà essere dettagliatamente motivata e comporterà la necessità da parte dell’O.E. di avviare ulteriori azioni correttive ritenute di lieve entità.

La conclusione “negativa relativa”, dovrà essere dettagliatamente motivata e comporterà la necessità da parte dell’O.E. di avviare ulteriori azioni correttive ritenute sostanziali.

La conclusione “negativa assoluta”, adeguatamente motivata, o la mancata accettazione da parte del RUP, comporterà la risoluzione del contratto con l’O.E. ai sensi dell’articolo 1456 del Codice Civile.

A conclusione dell’attività di verifica l’Aggiudicatario dovrà elaborare:

- **Relazione finale ai fini della verifica di conformità del servizio:** indica l’ultimo rapporto che l’Aggiudicatario dovrà emettere al termine di tutta l’attività di Verifica; all’interno di questo rapporto l’Aggiudicatario dovrà sintetizzare l’attività precedentemente svolta, indicando le azioni correttive richieste e successivamente adeguate dall’Operatore e formulare un giudizio professionale conclusivo sulla conformità del modello.

17. GESTIONE INFORMATIVA DEL SERVIZIO

Per lo svolgimento del seguente servizio i Responsabili nominati dall’Aggiudicatario avranno accesso ad upDATE, la piattaforma ACDAT proprietaria della S.A., in particolare alle cartelle nominata “Published” relativa al Coordinamento Territoriale, alla Documentazione, laddove saranno reperibili tutti i documenti necessari allo svolgimento del servizio, archiviati secondo l’articolazione del Repository, come descritto nelle Linee guida del processo BIM. Tutti gli Elaborati richiesti dal presente servizio, andranno correttamente caricati dall’Aggiudicatario nella cartella “Report di verifica”, relativa all’intervento verificato.

18. VERIFICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

A conclusione del procedimento di verifica del progetto definitivo dovrà essere redatto da parte del Verificatore un documento riportante l’esito delle attività di verifica, che potrà essere:

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

Tutti gli esiti, a verifiche ultimate, dovranno essere compiutamente e adeguatamente motivati. La conclusione “positiva con prescrizione” dovrà essere dettagliatamente motivata e comporterà la necessità da parte del progettista di rielaborare alcuni elaborati e/o documenti comunque denominati del progetto definitivo ovvero di modificare gli stessi elaborati conformemente alle indicazioni contenute nel documento di cui sopra.

La conclusione “negativa relativa”, dovrà essere dettagliatamente motivata e comporterà la necessità da parte del progettista di rielaborare il progetto definitivo ovvero di modificare lo stesso conformemente alle indicazioni contenute nel documento di cui sopra.

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

19. VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO

A conclusione del procedimento di verifica del progetto esecutivo dovrà essere redatto da parte del Verificatore un documento riportante l'esito delle attività di verifica, che potrà essere:

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

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

La conclusione "negativa relativa", adeguatamente motivata, comporterà la necessità da parte del progettista di rielaborare il progetto esecutivo ovvero di modificare lo stesso conformemente alle indicazioni contenute nel documento di cui sopra.

L'atto di approvazione costituisce formale accettazione del progetto definitivo da parte della stazione Appaltante.

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

19.1. Deposito presso l'Archivio Informatico delle Opere Pubbliche (AINOP)

La verifica della progettazione strutturale esecutiva per la conformità alle NTC 2018, dovrà accertare anche la conformità del progetto alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018.

L'art. 5 comma 2 ter del decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186, dall'articolo 10, comma 7-bis, della legge n. 120 del 2020 di conversione del decreto-legge n. 76 del 2020 dispone che "...al fine di ridurre i tempi di realizzazione dei progetti di lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato, la verifica preventiva di cui all'articolo 26 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, accerta anche la conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018 ...". L'esito positivo della verifica di cui al primo periodo esclude l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, al capo III del titolo II della legge 2 febbraio 1974, n. 64, e alla sezione II del capo IV della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. I progetti corredati dalla verifica di cui al primo periodo sono depositati, con modalità telematica, l'Archivio Informatico Nazionale delle Opere Pubbliche (AINOP), di cui all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130" accerta anche la conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018. Pertanto, l'Organismo di verifica dovrà garantire la compilazione dell'attestazione di Conformità alle NTC2018 (Certificato di conformità alle NTC 2018 secondo format Agenzia del Demanio sottoscritto dal Responsabile della Verifica Preventiva) per la sola fase di progettazione esecutiva.

20. 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 all'incarico della progettazione definitiva ed esecutiva.

Il Verificatore s'impegna, inoltre, a interfacciarsi, senza maggiori oneri per la Stazione Appaltante, con gli organi locali e con gli Enti a qualunque titolo deputati all'approvazione del progetto definitivo e/o 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 tenere 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:

- esecuzione del rilievo plano-altimetrico del compendio e delle aree circostanti fino ad un raggio non inferiore a 50 m e comunque comprendente tutta la strada di accesso al complesso in oggetto;
- aggiornamento del rilievo ed espletamento delle necessarie prove ed indagini, integrative rispetto alle analisi messe a disposizione dalla Stazione Appaltante, volte a definire la caratterizzazione del complesso edilizio secondo le normative vigenti;
- tutte le ulteriori attività che il progettista riterrà necessarie per le verifiche dello stato di fatto sotto i diversi aspetti da contemplare ai fini della corretta esecuzione dell'attività (ad esempio rilievi delle strutture esistenti, analisi per l'accertamento della presenza di amianto o di altri materiali inquinanti o potenzialmente nocivi ecc.); il tutto con riferimento tanto all'edificio oggetto d'intervento quanto alla situazione circostante (ove necessario);
- la redazione di tutte le relazioni necessarie per l'esecuzione dei progetti in relazione alle disposizioni legislative nazionali e locali (relazione impianti elettrici, relazione impianti termici, ecc.) anche con il supporto di figure professionali specifiche il cui intervento risultasse necessario;
- 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;
- assistenza alla predisposizione dei documenti da produrre per le richieste di eventuali autorizzazioni da parte della Stazione Appaltante;

Costituiscono inoltre parte integrante dei Servizi:

- attività di verifica della gestione informativa (B.I.M. - Building Information Modeling) dei progetti definitivo ed 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.

21. DURATA DEI SERVIZI

Il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva, è definito complessivamente in **100 giorni (cento) naturali e consecutivi** così suddivisi:

Fase 1:

- **50 (cinquanta) giorni naturali e consecutivi**, per la verifica finale dell'intero progetto definitivo, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP, acquisita l'intera documentazione inerente al progetto definitivo, così distribuiti:
 - Rapporto iniziale di verifica: 30 gg. dall'avvio del servizio.

- Rapporto intermedio di verifica: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.
- Rapporto conclusivo di verifica ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.

Fase 2:

- **50 (cinquanta) giorni naturali e consecutivi**, per la verifica finale del progetto esecutivo e per lo svolgimento del servizio di supporto alla validazione della progettazione esecutiva, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP, acquisita l'intera documentazione inerente al progetto esecutivo.
 - Rapporto iniziale di verifica: 25 gg. dall'avvio del servizio.
 - Rapporto intermedio di verifica: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.
 - Rapporto conclusivo di verifica ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.: 10 gg. giorni naturali successivi e consecutivi a partire dalla data di consegna degli elaborati oggetto di integrazione e/o adeguamenti presentati dal progettista.
 - Supporto al RUP alla validazione del progetto esecutivo: 5 gg. dal formale invito a procedere da parte del RUP.

Prima dell'avvio del servizio l'O.E. dovrà consegnare alla Stazione Appaltante **il programma contenente le procedure e le modalità di esecuzione del servizio** nonché il **Piano di gestione informativa (pGI)** in continuità con quanto dichiarato in fase di gara con l'Offerta di Gestione Informativa (oGI). Il documento che sarà redatto utilizzando il template "*BIMSO – Specifica Operativa OGI*", messo a disposizione durante la fase di gara è da intendersi quale documento dinamico in continuo aggiornamento durante l'esecuzione del servizio.

I tempi per lo svolgimento della verifica delle eventuali ulteriori 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.

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.

22. CORRISPETTIVO DEI SERVIZI

Il corrispettivo complessivamente dovuto per l'esecuzione dei Servizi sarà quello risultante dall'Offerta che fa parte integrante dei documenti contrattuali.

Il corrispettivo complessivamente dovuto per l'esecuzione dei Servizi s'intende fisso e invariabile per tutta la durata del servizio e resterà invariato anche se il costo dei lavori dovesse aumentare o diminuire.

23. CONDIZIONI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento dei corrispettivi di cui al presente appalto di servizi sarà effettuato nel seguente modo:

Fase 1

VERIFICA ATTIVITA' PRELIMINARE E VERIFICA PROGETTO DEFINITIVO

- a seguito dell'emissione del verbale conclusivo di verifica finale del progetto definitivo verrà corrisposto il 100% dell'importo contrattuale inerente alla verifica del progetto definitivo;

Fase 2

VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO

- a seguito della sottoscrizione da parte del R.U.P. della validazione basata sul rapporto conclusivo che il Verificatore deve redigere verrà corrisposto il 100% dell'importo contrattuale inerente alla verifica del progetto esecutivo;

SUPPORTO ALLA VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

- in un'unica soluzione a seguito dell'emissione del verbale di validazione del progetto esecutivo.

Tutti i pagamenti saranno condizionati al rispetto degli obblighi contrattuali.

24. COMUNICAZIONI ALL'AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO

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

Il Responsabile del Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio indirizzate al rappresentante del soggetto Aggiudicatario del servizio e 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 (anche a mezzo PEC) entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa sia 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 questa avanzate nei termini e nei modi sopradetti.

La formulazione di osservazioni non costituirà motivo per prorogare i termini della durata dei servizi, salvo che nella comunicazione del R.U.P. non ci si determini anche in tal senso.

25. COMUNICAZIONI DALL'AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO

Comunicazioni del soggetto Aggiudicatario del servizio all'Agenzia.

Il soggetto Aggiudicatario del servizio deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento 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 siano 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 dal 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.

26. CONSTATAZIONI 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 siano di sua competenza, ma che possano interferire con la sua opera o condizionarla.

27. SOSPENSIONE DEI SERVIZI

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

28. STRUTTURA OPERATIVA DELL'AGGIUDICATARIO DEL SERVIZIO

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. È fatto divieto incrementare il gruppo di lavoro in qualsiasi momento.

Qualora si rendesse necessario, nei casi 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.

29. LUOGO DI ESECUZIONE

A partire dall'inizio delle attività di verifica oggetto del presente capitolato, 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 per il servizio di cui all'oggetto, si terranno presso la sede dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio in Roma, o in modalità telematica.

30. 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 e 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.

31. LINGUA UFFICIALE

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, i rapporti di verifica, le relazioni tecniche e amministrative, gli elaborati grafici e quant'altro prodotto dell'Aggiudicatario del servizio di verifica del progetto definitivo e di verifica e supporto alla validazione 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.

32. CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto e pena la decadenza dall'aggiudicazione, 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.

33. 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 per un massimale garantito pari al 20% dell'importo stimato per i lavori, fino ad un massimo di € 2.500.000,00.

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.

34. PENALI

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti per ogni singola fase di consegna, così come specificatamente dettagliato al paragrafo 20 del presente capitolato, 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 né 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 R.U.P., 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 Lazio potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dal Professionista al R.U.P., prima della scadenza del termine fissato per l'esecuzione della prestazione.

35. 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 novanta, 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'Agazia, 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.

36. INCOMPATIBILITA'

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.

Qualora il concorrente abbia partecipato alla procedura di gara relativa all'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva ed esecuzione dei lavori per l'intervento in oggetto lo stesso dovrà dichiarare di essere consapevole che l'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva nella procedura sopra indicata a suo favore determinerà l'automatica esclusione e/o decadenza dalla presente procedura di gara. 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.

37. 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 Catanzaro, 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.

38. 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 e 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 i 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 rientrante 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 e dell’impegno richiesto dalle attività oggetto del presente Capitolato Tecnico, e che quindi la sua offerta è presentata considerando tutto quanto riguarda lo sviluppo dell’incarico.

39. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO

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

Fermo restando quanto previsto dall’art. 108 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva ed impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

- a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) mancato reintegro della cauzione definitiva;
- c) inadempimenti che abbiano comportato l’applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell’importo contrattuale;
- d) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell’Agenzia del Demanio;

- e) inosservanza delle disposizioni di cui al D.lgs. 231/01 e al Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia;
- f) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 37 del presente Capitolato;
- g) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di Integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;
- h) violazione del divieto di cessione del contratto.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto a mezzo p.e.c. all'affidatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c..

La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del D.lgs. 50/2016, con un preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi all'Appaltatore a mezzo PEC, anche per esigenze sopravvenute nel corso dell'esecuzione del servizio, al momento non prevedibili, e in base alle quali l'Agenzia non ritenesse di proseguire nella realizzazione dell'intervento.

In caso di recesso l'Affidatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta detratta eventuali penalità, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 del Codice Civile.

40. 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.

41. 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.

42. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE 2016/679, l'Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che i dati acquisiti verranno utilizzati solo nell'ambito della presente procedura e dei rapporti nonché adempimenti di legge a esse connessi, tra cui quelli previsti in tema di comunicazioni di cui all'art. 76 del D.lgs. 50/2016 nonché di pubblicazioni in materia di trasparenza.

I soggetti a cui si riferiscono i dati personali hanno il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione (art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679).

I soggetti a cui si riferiscono i dati personali hanno anche il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati medesimi, se trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di liceità e trasparenza, a tutela della riservatezza e dei diritti di ciascun operatore partecipante. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti cartacei che elettronici, nel rispetto delle misure di sicurezza indicate dal Codice e delle altre individuate ai sensi del Regolamento.

Il responsabile per la protezione dei dati personali, è contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

43. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Laura Valentini funzionario tecnico in servizio presso la Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio con sede a Roma (RM) in via Piacenza, 3.

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.

44. VARIE

L'Agenzia del Demanio è autorizzata all'utilizzazione, limitatamente all'appalto 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.

45. RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti nel corso dell'esecuzione del Contratto dovranno essere espone 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.

Il direttore dell'esecuzione del contratto è chiamato a contro dedurre alle richieste dell'affidatario nel termine massimo di giorni 15 dall'esplicitazione delle riserve. Il RUP acquisite le controdeduzioni del DEC convoca le parti nel termine ulteriore di giorni 15 per promuovere in contraddittorio l'esame e la risoluzione della controversia. All'esito, il RUP comunica la decisione assunta all'affidatario, il quale ha l'obbligo di uniformarvisi, salvo il diritto di confermare il rifiuto.

In caso di rifiuto della proposta di accordo bonario ovvero di inutile decorso del termine per l'accettazione, le parti potranno instaurare un contenzioso giudiziario entro i successivi sessanta giorni, a pena di decadenza come indicato all'Art. 42.

46. FORO COMPETENTE

In caso di persistente disaccordo anche parziale, tutte le controversie saranno deferite al Tribunale di Roma.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Laura Valentini

(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)

Allegati:

- PFTE
 - Analisi di vulnerabilità sismica
 - Tabella compensi
 - Capitolato Tecnico Prestazionale affidamento progettazione e relativi allegati
- scaricabili al seguente link:

<https://CStorDem.sogei.it/invitations?share=01cf912dc3f810de85ee>