



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

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLO STATO DI FATTO, DELLE CONFORMITÀ TECNICO AMMINISTRATIVE, RILIEVO IN MODALITÀ BIM E REDAZIONE DEL PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE REALIZZATE PER IL COMPLESSO "CITTÀ DELLO SPORT" - TOR VERGATA - ROMA - SCHEDA RMB 1901

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

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE



Sommario

Sommario.....	2
PREMESSA.....	4
ART. 1. FINALITA' DELL'APPALTO E OBIETTIVI SPECIFICI DELLA STAZIONE APPALTANTE	4
ART. 2. OGGETTO DELL'APPALTO E SERVIZI DA SVOLGERE.....	5
ART. 3. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO OGGETTO DI INTERVENTO DOCUMENTAZIONE E IMPORTI A BASE DI GARA.....	9
ART. 4. TERMINE E MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI	11
ART. 5. GRUPPO DI LAVORO	12
ART. 6. DESCRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI.....	12
ART. 6.1. - VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE ESISTENTE E COMPLETAMENTO DELLA RICERCA DOCUMENTALE	14
ART. 6.2. - VERIFICA DI CONFORMITÀ	14
ART. 6.3. - RILIEVO DELLO STATO DI FATTO, DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM.....	15
ART. 6.3.1. Rilievo fotografico del manufatto.....	17
ART. 6.3.2. Rilievo geometrico-architettonico.....	17
ART. 6.3.3. Rilievo strutturale, del quadro fessurativo e del degrado.....	17
ART. 6.3.4. Rilievo di eventuali impianti o allacciamenti esistenti	18
Art. 6.3.5 Elaborati grafici e livello di dettaglio della metodologia BIM.....	18
ART. 6.4. - PROGRAMMAZIONE DI INDAGINI E PROVE DI LABORATORIO DA ESEGUIRE SULLE STRUTTURE REALIZZATE	19
ART. 6.5. - VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI CONSERVAZIONE DELLE OPERE	20
ART. 6.6 REDAZIONE DEL PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE REALIZZATE	21
ART. 7. ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.....	22
ART. 8. CONSEGNA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.....	23
ART. 9. CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO.....	23
ART. 10. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	26
ART. 11. PENALI.....	26
ART. 12. GARANZIE.....	27
ART. 13. SUBAPPALTO.....	29
ART. 14. MODIFICA DEL CONTRATTO - ESTENSIONE O RIDUZIONE DELL'APPALTO	29
ART. 15. SOSPENSIONE DEL SERVIZIO	29
ART. 16. SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO.....	30
ART. 17. RESPONSABILE DESIGNATO DALL'APPALTATORE.....	30

ART. 18. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO	30
ART. 19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – RECESSO	31
ART. 20. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA.....	32
ART. 21. PROPRIETÀ DELLE RISULTANZE DEL SERVIZIO.....	32
ART. 22. CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO.....	32
ART. 23. FORMA E SPESE DEL CONTRATTO.....	33
ART. 24. CODICE ETICO	33
ART. 25. CONTROVERSIE	33
ART. 26. TRATTAMENTO DATI PERSONALI	33
Allegati:.....	34

PREMESSA

La Legge 30/12/2020, n. 178, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023, all'art. 1 commi 557-560, ha disposto il trasferimento, da parte dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" in favore dell'Agenzia del Demanio, del diritto di proprietà dell'area in cui insiste il complesso sportivo polifunzionale denominato "Città dello sport" nonché delle opere già realizzate e ai progetti già sviluppati per la sua realizzazione.

Con atto pubblico rep. 3593 del 26/03/2021, registrato in Roma, n. 10219 serie 1T, l'Università degli studi di Roma "Tor vergata", per dare esecuzione alla Legge, ha ceduto all'Agenzia del Demanio, che lo ha acquisito ai sensi dell'art.65 del D.Lgs 300/99, con *imputazione al Patrimonio dello Stato, il diritto di proprietà sul compendio immobiliare denominato "Città dello sport" sito nel Comune di Roma, località Tor Vergata, in parte con sovrastanti manufatti, unitamente a tutte le opere già realizzate e unitamente ai progetti già sviluppati per la loro realizzazione.*

Con verbale del 25/05/2021 la Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio ha formalmente preso in possesso il compendio da parte dell'Università di Tor Vergata.

Con verbale prot. 10596 del 30/08/2021 il compendio, denominato "Citta' dello Sport"- Comune di Roma – località Tor Vergata, è stato assunto in consistenza al patrimonio immobiliare dello stato e censito con scheda patrimoniale RMB1901.

Il compendio è iscritto nell'Elenco-Anagrafe delle "Opere Incompiute" del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi della legge 22/12/2011 n.214

Nell'ambito della gestione dell'opera realizzata nel suo stato attuale è necessario procedere all'affidamento di servizi atti alla completa conoscenza delle opere ed al mantenimento delle stesse per contenere il naturale deterioramento delle strutture non completate.

ART. 1. FINALITA' DELL'APPALTO E OBIETTIVI SPECIFICI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Al fine di perseguire gli obiettivi di gestione e valorizzazione dell'opera incompiuta, nell'ambito delle prime attività da programmare per il mantenimento e la conservazione nello stato attuale e per gli eventuali sviluppi successivi, si rende necessario procedere ad una fase conoscitiva del bene attraverso un esame puntuale della documentazione esistente ed alla verifica dello stato di fatto e di conservazione delle opere già realizzate e ad una fase di programmazione di eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al mantenimento ed alla protezione delle opere realizzate .

Si ritiene quindi necessario procedere all'Affidamento di servizi di ingegneria ed architettura finalizzati ad una conoscenza esaustiva degli atti e dello stato di fatto delle opere realizzate, all'approfondimento del livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e di eventuali infrastrutture impiantistiche, opere di urbanizzazione o allacciamenti già realizzati, all'analisi dello stato di conservazione, all'acquisizione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa e di tutti gli elementi necessari ai fini della gestione e programmazione di successivi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il servizio dovrà essere eseguito a partire dall'esame della documentazione esistente consegnata dall'Università di Tor Vergata, come riportato nell'atto di trasferimento, provvedendo all'eventuale completamento della ricerca documentale inerente il compendio presso enti ed uffici competenti, all'accertamento degli iter autorizzativi per l'esecuzione dell'opera e delle conformità tecnico amministrative e normative, alla programmazione di indagini e prove sulle strutture (l'esecuzione sarà oggetto di altro affidamento specifico), alla verifica dello stato di fatto e della corrispondenza delle opere realizzate al progetto approvato ed appaltato. Dovrà inoltre essere eseguito un rilievo dettagliato delle opere realizzate, da restituire in modalità BIM, e redatto il Piano di Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, nello stato attuale, onde evitarne il naturale deterioramento, con stima sommaria dei costi di intervento.

ART. 2. OGGETTO DELL'APPALTO E SERVIZI DA SVOLGERE

L'appalto ha per oggetto un servizio attinente l'ingegneria e l'architettura finalizzato ad una verifica puntuale della documentazione presente e ad una conoscenza esaustiva dello stato di fatto e di conservazione della porzione di opera realizzata con eventuale esecuzione di indagini specialistiche, e alla programmazione degli interventi di manutenzione.

È quindi necessario procedere all'Affidamento di servizi di ingegneria ed architettura finalizzati, all'approfondimento del livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e di eventuali impianti o allacciamenti già realizzati, all'analisi del loro stato di conservazione, all'acquisizione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa e di tutti gli elementi necessari ai fini della gestione e programmazione di successivi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Il servizio dovrà essere eseguito a partire dall'esame della documentazione esistente consegnata da parte dell'Università, come riportato nell'atto di trasferimento, provvedendo all'eventuale completamento della ricerca documentale inerente il compendio presso enti ed uffici competenti, all'accertamento degli iter autorizzativi per l'esecuzione dell'opera e delle conformità tecniche, normative, urbanistiche ed amministrative, alla verifica dello stato di fatto e della corrispondenza delle opere realizzate al progetto approvato ed appaltato. Dovrà inoltre essere eseguito un rilievo dettagliato delle opere realizzate, da restituire in modalità BIM, e redatto il Piano di Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate nel loro stato attuale, onde evitarne il naturale deterioramento.

Le attività da eseguire sono di seguito elencate:

▪ **Verifica della documentazione esistente e completamento della ricerca documentale:**

comprende l'esame, la verifica puntuale e la catalogazione della documentazione presente agli atti, consegnata dall'Università di Tor Vergata come riportato nell'atto di trasferimento, provvedendo all'eventuale completamento della ricerca documentale inerente il compendio presso enti ed uffici competenti, acquisendo tutta la documentazione tecnica, urbanistica ed amministrativa e tutti gli elementi necessari ai fini dello svolgimento delle verifiche di conformità e utili per la gestione dell'opera nel

suo stato attuale e la programmazione di successivi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

▪ **Verifica di conformità:**

finalizzata all'accertamento di tutti gli iter autorizzativi previsti per la realizzazione dell'opera e di tutte le conformità tecniche, urbanistiche ed amministrative alle norme di settore, oltre alla verifica delle conformità geometriche, tecnologiche e materiche della porzione realizzata alle previsioni di progetto.

Comprende tutti gli accertamenti presso enti ed uffici competenti al rilascio delle autorizzazioni e la verifica di conformità delle opere realizzate agli elaborati progettuali e di variante approvati, nonché alle specifiche norme di settore (tecniche, urbanistiche, etc.) vigenti all'epoca delle autorizzazioni e all'attualità, evidenziando eventuali aggiornamenti normativi.

▪ **Rilievo dello stato di fatto da restituire in modalità BIM:**

finalizzato all'acquisizione dei dati tecnici delle opere realizzate ed alla restituzione in modalità BIM di tutte le caratteristiche per le successive attività di tipo manutentivo o progettuale che saranno programmate sul Bene.

Dovrà essere eseguito un accurato rilievo dello stato di fatto delle opere di tipo geometrico, architettonico, tecnologico, fotografico, strutturale e di eventuali infrastrutture impiantistiche, opere di urbanizzazione o allacciamenti già realizzati, comprese opere provvisoriale o funzionali al cantiere.

Il rilievo dovrà essere restituito in modalità BIM secondo il capitolato informativo dedicato riportato nelle linee guida allegate.

▪ **Programmazione di indagini e prove di laboratorio da eseguire sulle strutture realizzate:**

finalizzata all'acquisizione di un livello di conoscenza accurato delle strutture realizzate e del loro stato di conservazione; presuppone una valutazione approfondita da parte dell'aggiudicatario circa la necessità di eseguire un' idonea campagna di indagine che dovrà essere quindi programmata sulla base della documentazione reperita e dei primi rilievi ed accertamenti, procedendo alla redazione di un Piano delle indagini da sottoporre ad approvazione da parte della Stazione appaltante e degli eventuali enti competenti.

Il piano delle indagini dovrà essere accompagnato da computo metrico estimativo il cui importo dovrà essere contenuto nelle somme previste nell'ambito del quadro economico tra le somme a disposizione dell'Amministrazione.

L'esecuzione delle prove non rientra nel servizio e, a seguito dell'approvazione del Piano e del relativo computo da parte della Stazione Appaltante, si procederà ad un affidamento *ad hoc* a ditta specializzata sulla base delle tipologie di indagine individuate dal professionista.

▪ **Valutazione dello stato di fatto e di conservazione delle opere:**

finalizzata alla sintesi di tutte le informazioni acquisite per la piena conoscenza dello stato di fatto del Bene.

Il professionista aggiudicatario dovrà redigere elaborati grafici e descrittivi da cui si evincano lo stato di fatto e di conservazione delle opere, le eventuali criticità intrinseche o connesse al mancato completamento di elementi strutturali o di opere di finitura e protezione, l'eventuale deterioramento delle opere o di parti di esse, al fine di pianificare i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o le idonee azioni correttive.

▪ **Redazione del Piano di manutenzione delle opere realizzate**

finalizzata ad identificare gli interventi di manutenzione necessari per la conservazione e la protezione delle opere nello stato di fatto attuale, per evitare fenomeni di danneggiamento e deterioramento connessi all'inutilizzo ed all'assenza di protezione dovuta anche alla mancata realizzazione o completamento dalle opere di finitura.

Nel piano di manutenzione dovranno essere indicati e descritti in maniera esaustiva eventuali interventi urgenti e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire nel tempo sulle opere realizzate, tenendo conto della condizione di opera incompleta nel suo stato attuale, nonché gli accertamenti da eseguire periodicamente o nel tempo mediante indagini e prove, valutando le eventuali azioni da intraprendere all'esito delle stesse.

Tutte le attività sopra elencate dovranno essere rese con la massima accuratezza e completezza secondo le specifiche di seguito riportate, per acquisire tutte le informazioni utili allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto e alla definizione del prodotto informatico realizzato con le modalità indicate nel "**BIMMS - SPECIFICA METODOLOGICA**" parte integrante della documentazione di gara.

L'Aggiudicatario dovrà trattare tutte le informazioni e i documenti acquisiti con riservatezza e farne uso esclusivamente nell'ambito dell'esecuzione del servizio.

Per l'attuazione dei servizi di cui al presente articolo e meglio riportati in seguito l'Aggiudicatario dovrà predisporre il **Piano di Lavoro** comprendente tutti gli elementi di riferimento necessari per garantire un corretto svolgimento dei Servizi, da consegnare entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Il Piano dovrà comprendere a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- organizzazione e struttura del Gruppo di Lavoro e sue interfacce esterne;
- procedure e metodologie relative ai Servizi;
- elenco degli elaborati descrittivi e grafici;
- struttura ed indice preliminare degli elaborati da emettere;
- strumenti informatici (HW e SW) utilizzati;
- cronoprogramma dettagliato relativo all'esecuzione delle singole fasi del servizio.

Il Piano di Lavoro dovrà essere dettagliato ed esecutivo e dovrà riguardare tutte le attività a carico dell'aggiudicatario; dovrà essere redatto sulla base della metodologia,

dell'organizzazione e del cronogramma proposti in Offerta ed essere costantemente aggiornato.

L'aggiudicatario dovrà inoltre predisporre, entro 7 giorni dall'avvio del Servizio, il **Piano di Gestione informativa**, utilizzando il template "**BIMSO – Specifica Operativa” Ogi**", messo a disposizione durante la fase di gara per la compilazione dell'offerta di gestione **informativa (Ogi)**, Il Pgi è un documento dinamico in continuo aggiornamento durante l'esecuzione del servizio e che dovrà almeno contenere:

- Caratteristiche delle infrastrutture hardware e software
- Protocollo di scambio dei dati dei Modelli e degli Elaborati
- Livello di sviluppo informativo per i Modelli BIM
- Modalità di coordinamento
- Ruoli e responsabilità ai fini informativi (definizione della struttura informativa dell'Aggiudicatario)
- Procedura di verifica dei dati, delle informazioni e dei contenuti informativi (LV1 e LV2)

L'aggiudicatario dovrà inoltre, al termine di tutte le prestazioni sin qui descritte, compilare una **Scheda sintetica del Bene**, nella modalità che gli sarà comunicata a valle dell'aggiudicazione, contenente le risultanze del servizio.

Si riporta di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, un elenco di dati da inserire:

DATI AMMINISTRATIVI
destinazione d'uso
denominazione edificio
Indirizzo
Geolocalizzazione
dati catastali
autorizzazioni
conformità (a norme, autorizzazioni, progetto)

DATI DIMENSIONALI E EDILIZI
superficie lorda
volume lordo previsto in progetto
Volume realizzato
superficie coperta prevista in progetto
superficie coperta opere realizzate
superficie scoperta
edifici e manufatti costituenti il complesso
opere di urbanizzazione o allacciamenti

DATI STRUTTURALI E TECNOLOGICI
zona sismica

anno progettazione
anno realizzazione
anno ultimo intervento strutturale con descrizione
Norme tecniche utilizzate (specificare se ancora vigenti)
eventi significativi successivi (sisma, alluvione...)
Esposizione
dati geomorfologici
tipologie edilizie
tipologie strutturali
tecnologie costruttive
chiusure verticali
chiusure orizzontali
tipologia fondazioni
infrastrutture impiantistiche
stato manutentivo
periodo di riferimento
classificazione sismica
caratteristiche sottosuolo
condizioni topografiche

DATI STATO DI CONSERVAZIONE
sintesi esiti indagini e prove (altro servizio)
sintesi criticità rilevate
sintesi fenomeni di degrado o dissesto
sintesi stato di conservazione

PROGRAMMAZIONE INTERVENTI
sintesi programma eventuali interventi urgenti con tempi e stima sommaria dei costi
sintesi programma interventi di manutenzione con tempi e stima sommaria dei costi
sintesi di prove o indagini da eseguire nel tempo con tempi e stima sommaria dei costi

ART. 3. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO OGGETTO DI INTERVENTO DOCUMENTAZIONE E IMPORTI A BASE DI GARA

Il complesso in oggetto risulta identificato in Catasto Terreni del Comune di Roma ai mappali di seguito riportati:

Foglio n. 1038 p.lle: 2,56,57,58,59,60,61,62,360AA,360AB,423AA,423AB,1084,642,644,646,648, 650,652,113;

Foglio n. 1039 p.lle: 1545,168,171,174,180;

Foglio n. 1044 p.lle: 473,475;

e al catasto fabbricati al Foglio n. 1038 p.la 113.

Al fine di fornire alcune informazioni di base utili a comprendere la natura del Bene oggetto dell'incarico si allegano al presente Capitolato :

1) un "Fascicolo del Bene" (Contenuto in cartella denominata: ALLEGATO A_FASCICOLO DEL BENE) contenente le informazioni sintetiche disponibili.

I dati contenuti nell'elaborato sono da intendersi indicativi e le planimetrie fuori scala.

Per una maggiore conoscenza del Bene potrà essere richiesto apposito sopralluogo secondo le modalità riportate nel Disciplinare di gara.

Tutta la documentazione in possesso, costituita dal progetto definitivo ed esecutivo in formato cartaceo trasferito da parte dell'Università e documentazione tecnica ed amministrativa allegata all'atto notarile di trasferimento, sarà messa a disposizione dell'aggiudicatario a seguito della sottoscrizione del contratto.

Il compenso per l'esecuzione delle prestazioni professionali poste a base d'appalto è stato determinato con riferimento alle tariffe del D.M. 17/06/2016, in applicazione all'art. 24, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., e stimato sulla base di un valore dell'opera corrispondente alla porzione realizzata, desunto dall'importo complessivo dei lavori eseguiti aggiornato all'ultimo SAL, pari ad euro 134.519.286,19 (come riportato nella scheda dell'Opera incompiuta pubblicata sulla piattaforma SIMOI), apportando una opportuna riduzione del 10% per tener conto di costi ed oneri accessori connessi al cantiere, con riferimento alle categorie *Edilizia E12*, con destinazione funzionale: *Cultura, vita sociale, sport, culto* e *Strutture S.06* con destinazione funzionale: *Strutture speciali*.

Il quadro economico dei servizi da affidare prevede un importo per prestazioni professionali e spese di € 636.155,30

L'importo a base di gara del servizio è da intendersi al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali. La determinazione del corrispettivo dell'incarico è riportata in allegato al presente Capitolato:

2) "Corrispettivo" (Contenuti in cartella denominata: ALLEGATO B_CORRISPETTIVI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO): con l'indicazione dei singoli importi per le attività da compiere sul Bene e di seguito riportate:

Importi soggetti a ribasso:

Compenso per prestazioni professionali di cui:

- Accertamenti e verifiche preliminari [QaI.03=0.02]
- Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili [QbI.14=0.03]
- Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]
- Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]
- Spese ed oneri accessori

Per l'esecuzione di eventuali indagini e prove di laboratorio da eseguire sulle strutture realizzate, da affidare a parte mediante procedura ad hoc, è prevista una voce di spesa

nell'ambito delle somme a disposizione della Stazione Appaltante, di importo omnicomprensivo stimato pari ad € 127.231,06.

Il Piano delle indagini e prove di laboratorio dovrà essere opportunamente redatto dal professionista aggiudicatario a seguito delle necessarie valutazioni, sulla base della documentazione reperita, dei primi rilievi ed accertamenti eseguiti ed in merito alle caratteristiche da monitorare; dovrà essere corredato da computo metrico estimativo. L'elaborato dovrà essere sottoposto ad approvazione da parte della Stazione appaltante e di eventuali enti competenti.

Al verificarsi della necessità di svolgere ulteriori attività, nei limiti previsti dalla norma vigente in materia di appalti pubblici, il maggior compenso ad esse connesso verrà determinato in riferimento alle medesime tariffe del D. M. 17/06/2016 in conformità al l'art. 24, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii applicando il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

3) “Importi posti a base di Gara” (ALLEGATO C_IMPORTI A BASE DI GARA): riportante i corrispettivi;

La remunerazione comprende tutti i costi e le spese sostenute in relazione all'incarico, sicché nessun rimborso ed oneri aggiuntivi sarà dovuto dalla stazione appaltante così come meglio riportato nel successivo art. 7 del presente capitolato.

L'importo si intende stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste

4) “Cronoprogramma (ALLEGATO D_CRONOPROGRAMMA GENERALE): indicante i tempi complessivi stimati per l'esecuzione del servizio.

ART. 4. TERMINE E MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

La durata complessiva delle attività è determinata in base all'Offerta Tempo presentata dall'Aggiudicatario in sede di gara, su un valore stimato dalla stazione appaltante e posto a base di gara pari a **180 giorni**, naturali e consecutivi.

Tale tempo è da intendersi al netto di quelli per il rilascio di eventuali pareri/nulla osta da parte di Amministrazioni ed enti competenti o specifiche necessità da parte della Stazione Appaltante.

Il termine per l'esecuzione di tutte le attività decorre dalla sottoscrizione del verbale di inizio del servizio da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Al citato verbale dovrà essere allegato il cronoprogramma relativo all'esecuzione dei servizi redatto in contraddittorio tra l'affidatario del servizio e il Direttore dell'Esecuzione del contratto. Il cronoprogramma dovrà essere presentato entro e non oltre 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto. L'avvio del servizio non potrà aver luogo se detto cronoprogramma non è stato preventivamente condiviso tra le parti e accettato dalla Stazione Appaltante.

ART. 5. GRUPPO DI LAVORO

Per l'espletamento dei servizi oggetti dell'appalto, il gruppo di lavoro, meglio descritto nel Disciplinare di Gara, dovrà garantire la presenza delle seguenti figure professionali minime, in possesso delle abilitazioni, titoli di studio, anni di iscrizioni all'Albo e certificazioni dettagliate nel disciplinare, nominativamente indicate in sede di presentazione dell'offerta:

1. n.1 professionista **coordinatore del gruppo di lavoro** e referente nei rapporti con la Stazione Appaltante e con eventuali altri enti ed amministrazioni;
2. n.1 professionista responsabile della verifica della documentazione esistente, della ricerca documentale e delle verifiche di conformità;
3. n.1 professionista responsabile delle attività di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, fotografico, strutturale e di eventuali infrastrutture impiantistiche, opere di urbanizzazione o allacciamenti già realizzati, comprese opere provvisorie o funzionali al cantiere, da restituire in BIM;
4. n. 1 professionista responsabile della programmazione delle attività di indagine e prove (oggetto di altro affidamento);
5. n. 1 professionista responsabile della valutazione dello stato di fatto e di conservazione delle opere e redazione del piano di manutenzione dell'opera incompiuta nel suo stato attuale;
6. n. 1 professionista responsabile del processo BIM.

È possibile che tutte le professionalità coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche, abilitazioni e certificazioni.

ART. 6. DESCRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI

L'aggiudicatario, relativamente alle attività oggetto dell'appalto, dovrà produrre gli elaborati minimi così come elencati nella tabella di seguito riportata e descritti nei successivi paragrafi. Per quanto attiene alla corretta codifica degli elaborati, ai formati ammessi, e a quanto non specificamente riportato nel presente Capitolato, si faccia riferimento alla **"BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA"** e alla **BIMMS - METHOD STATEMENT PROCESS"**.

elenco elaborati			
numero	Descrizione elaborato	formato	note
1	Relazione sulla verifica e ricerca documentale	.pdf; .docx;	allegati: atti e documenti
2	Relazione sulle conformità	.pdf; .docx;	
3	Relazione tecnico illustrativa sulle metodologie di rilievo	pdf; .docx;	
4	Rilievo fotografico generale e di dettaglio	.jpg; .pdf	Con allegata planimetria dei coni ottici

5	Planimetria generale	.dxf; .pdf; formato natio	
6	Planimetria con indicazione infrastrutture impiantistiche, opere di urbanizzazione, allacciamenti	.dxf; .pdf; formato natio	Con indicazione punti di stazioni topografiche
7	Rilievo dello stato di degrado o danneggiamento	.dxf; .pdf; formato natio	Per ciascun manufatto
8	Modello tridimensionale	.IFC; formato natio	Come da BIMMS
9	Piante manufatti (tutti i livelli)	.dxf; .pdf; formato natio	Per ciascun manufatto e livello
10	prospetti	.dxf; .pdf; formato natio	Per ciascun manufatto e prospetto
11	Sezioni significative	.dxf; .pdf; formato natio	Per ciascun manufatto, almeno due
12	carpenterie (tutti gli impalcati)	.dxf; .pdf; formato natio	Per ciascun manufatto e livello, comprese le fondazioni
13	Particolari costruttivi	.dxf; .pdf; formato natio	Per ogni tipologia strutturale
14	Abachi di elementi ricorrenti	.dxf; .pdf; formato natio	Per ogni tipo di elemento
15	Piano delle indagini e prove da eseguire su manufatti e strutture	.pdf; .docx;	
16	Computo metrico estimativo delle indagini e prove	.pdf; .docx; formato natio	
17	Relazione tecnica sullo stato di fatto delle opere	pdf; .docx;	
18	Elaborati grafici con indicazione delle criticità	.dxf; .pdf; formato natio	Per ciascun manufatto e livello, comprese le fondazioni
19	Piano di manutenzione delle opere: manuale d'uso;	pdf; .docx;	
20	Piano di manutenzione delle opere: manuale di manutenzione;	pdf; .docx;	

21	Piano di manutenzione delle opere: programma di manutenzione;	pdf; .docx;	
22	Piano di manutenzione delle opere: stima sommaria dei costi di intervento	pdf; .docx; formato natio	
23	Piano di manutenzione delle opere: rappresentazione grafica degli interventi	.dxf; .pdf; formato natio	

ART. 6.1. - VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE ESISTENTE E COMPLETAMENTO DELLA RICERCA DOCUMENTALE

L'Aggiudicatario dovrà dapprima procedere ad una verifica puntuale e all'esame di tutta la documentazione disponibile presente agli atti, consegnata dall'Università di Tor Vergata all'atto del trasferimento (di cui all'elenco elaborati allegato al fascicolo del Bene) e costituita da elaborati della progettazione definitiva ed esecutiva e atti amministrativi.

Dovrà inoltre provvedere al completamento della ricerca documentale inerente il compendio presso tutti gli enti ed uffici competenti, acquisendo tutta la documentazione tecnica, urbanistica ed amministrativa e tutti gli elementi necessari per giungere ad un livello conoscitivo esaustivo di tutte le fasi propedeutiche alla realizzazione dell'opera e della fase di esecuzione dei lavori, nel rispetto della metodologia proposta in sede di offerta.

Ai fini della redazione della Relazione sulla verifica e ricerca documentale dovranno pertanto essere reperiti, esaminati ed opportunamente catalogati su file, tutti gli atti utili ai fini dello svolgimento del servizio ed in particolare delle verifiche di conformità, nonché alla gestione dell'opera nel suo stato attuale ed alla programmazione di successivi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La documentazione reperita ed opportunamente catalogata, le richieste inviate ad enti ed uffici nell'ambito della ricerca documentale e i relativi riscontri dovranno essere consegnati alla Stazione appaltante in allegato alla relazione.

ART. 6.2. - VERIFICA DI CONFORMITÀ

L'Aggiudicatario dovrà procedere all'accertamento di tutti gli iter autorizzativi previsti nelle fasi propedeutiche alla realizzazione dell'opera e di tutte le conformità tecniche, urbanistiche ed amministrative alle norme di settore vigenti all'epoca della progettazione dell'opera e all'attualità. In particolare dovrà evidenziare se le norme di riferimento con

cui l'opera è stata autorizzata e progettata risultano ancora in vigore o se sono subentrati aggiornamenti normativi. Nel caso, è necessario esaminare nel dettaglio le eventuali modifiche dettate da tali aggiornamenti sul piano tecnico ed amministrativo, ed in particolare in merito agli aspetti strutturali.

Nella relazione dedicata dovranno essere analizzate nel dettaglio le eventuali necessità di adeguamento del progetto dell'opera, o di parti di essa, nel caso di evidenti ed importanti modifiche apportate nelle prescrizioni normative di aggiornamento, nell'ambito delle attività di calcolo e verifica, rispetto ai criteri adottati in progetto.

Dovrà inoltre essere condotta una puntuale verifica delle conformità geometriche, tecnologiche e materiche della porzione realizzata alle previsioni del progetto esecutivo approvato ed appaltato ed alle varianti autorizzate in corso di esecuzione.

ART. 6.3. - RILIEVO DELLO STATO DI FATTO, DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM

L'Aggiudicatario dovrà procedere all'acquisizione di tutti i dati tecnici delle opere realizzate ed alla restituzione in modalità BIM di tutte le caratteristiche degli elementi realizzati, utili ai fini dell'esecuzione delle successive attività di tipo manutentivo o progettuale che saranno programmate sul Bene.

Dovrà essere eseguito un accurato rilievo delle opere esistenti di tipo geometrico, architettonico, tecnologico, fotografico, strutturale e di eventuali infrastrutture impiantistiche o opere di urbanizzazione o allacciamenti già realizzati, comprese opere provvisorie o funzionali al cantiere.

Il rilievo dovrà essere restituito in modalità BIM secondo il capitolato informativo dedicato riportato nelle linee guida allegate.

Dovranno essere prodotti almeno i seguenti elaborati:

A) un modello tridimensionale delle singole opere, eventuali Pertinenze e complessivamente del Bene, restituito in formato Industry Foundation Class, realizzato con un software di modellazione BIM contenente tutte le informazioni rilevate in sede di sopralluogo e di rilievo, con particolare riferimento a misure e materiali di tutti i componenti edilizi costituenti l'immobile e di tutte le infrastrutture impiantistiche o opere di urbanizzazione o opere provvisorie realizzate, come meglio riportato nella **"BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA"** e nella **BIMMS - METHOD STATEMENT PROCESS"**.

B) un numero adeguato di elaborati grafico-descrittivi da restituirsi tanto in formato vettoriale che su supporto cartaceo, in scala appropriata leggibile (scala 1:1000/1:500/1:200/1:100/1:50/1:20) dello stato di fatto delle opere e pertinenze costituenti il Bene e del contesto di riferimento, di eventuali infrastrutture impiantistiche, opere di urbanizzazione o allacciamenti presenti ed eventuali opere provvisorie o funzionali al cantiere, in accordo a quanto riportato nella tabella *elenco elaborati* (art. 6) ed in particolare:

- Relazione tecnico illustrativa delle metodologie e strumenti di misura utilizzati, delle metodologie di calcolo applicate per le misure non rilevabili direttamente;

- Planimetria contenente l'indicazione della posizione di eventuali punti di stazione topografica utilizzata;
- Elaborati di rilievo fotografico;
- Planimetria generale che rappresenti il Bene ed eventuali i manufatti immediatamente circostanti con indicazione delle altezze (quota di gronda e di colmo) e delle distanze di questi ultimi dal complesso edilizio oggetto del servizio richiesto;
- Piante quotate relative a tutti i livelli delle opere costituenti il Bene in scala opportuna e leggibile;
- Prospetti di tutte le facciate in scala opportuna e leggibile;
- Sezioni longitudinali e trasversali, in numero tale da descrivere in modo esaustivo le opere, minimo due sezioni incrociate per ogni pseudo rettangolo in cui è possibile suddividere la pianta della struttura in scala opportuna e leggibile;
- Abachi di tutte le componenti ricorrenti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: travi, pilastri, solai, altri elementi strutturali, aste ed elementi in acciaio, eventuali murature di tamponamento, con indicazione della posizione in pianta, con codici identificativi coerenti ai relativi oggetti presenti nel modello BIM (scala minima di rappresentazione 1:20);
- Piante di tutti i livelli dei sottoservizi e delle opere impiantistiche o di allacciamento realizzate;
- Carpenterie di tutti i livelli delle opere, comprese le fondazioni;
- Rilievo grafico e fotografico di eventuali quadri fessurativi, danneggiamenti e fenomeni di degrado;
- Particolari costruttivi rilevanti ai fini del servizio affidato, opportunamente individuati con codici identificativi richiamati all'interno dei rispettivi elaborati grafici, nonché coerenti con i relativi oggetti presenti nel modello BIM (scala minima di rappresentazione 1:20);

L'Aggiudicatario dovrà svolgere un servizio di rilievo globale su tutti i *Fabbricati* ed eventuali *Pertinenze* costituenti il *Bene*, comprese le aree scoperte, al fine di acquisire piena conoscenza dello stato di fatto, con riferimento agli aspetti geometrici, architettonici, strutturali ed infrastrutturali.

L'attività di rilievo è trasversale rispetto alle ulteriori prestazioni previste dall'appalto e ne dovrà contenere tutte le informazioni.

Il tutto dovrà essere sviluppato secondo la metodologia BIM, con le modalità descritte nella **"BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA"** e nella **BIMMS - METHOD STATEMENT PROCESS"**, restituito in formato *IFC (oltre che nel formato nativo del software utilizzato per la modellazione) editabile, al fine di consentire la massima interoperabilità tra le diverse piattaforme software BIM.

Nel modello BIM dovranno essere riportate le caratteristiche fisiche e meccaniche dei materiali ottenute da indagini e prove eseguite sulle opere (mediante altro servizio).

Ove nel corso delle attività di rilievo l'Aggiudicatario rilevi la presenza di materiali ritenuti potenzialmente inquinanti o pericolosi (materiali contenenti amianto, rifiuti speciali, altro) dovrà darne tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante con la predisposizione di una apposita relazione tecnica descrittiva, corredata da documentazione fotografica.

Di seguito si elencano le tipologie di rilievo richiesto:

ART. 6.3.1. Rilievo fotografico del manufatto

Si chiede di eseguire un rilievo fotografico complessivo e di dettaglio delle opere, che dovranno essere fotografate in modo da permettere la visualizzazione di tutte le componenti e i particolari, nonché degli interni nelle parti maggiormente significative. Il rilievo fotografico dovrà essere accompagnato da una planimetria che indichi i punti di vista con coni ottici delle fotografie allegate.

Si richiede di eseguire un rilievo fotografico complessivo dall'alto, attraverso idonee strumentazioni, che consenta di riprendere l'intero complesso nonché dettagli di elementi costruttivi e collegamenti con idonei mezzi, anche dove difficilmente accessibili ed ispezionabili, ai fini di una corretta valutazione dello stato di conservazione degli stessi.

Analogamente dovrà essere eseguito un rilievo fotografico di infrastrutture impiantistiche, opere di urbanizzazione o allacciamenti presenti, ove ispezionabili e di eventuali opere provvisoriale significative.

Nel caso di particolari costruttivi rilevanti, la fotografia dovrà essere accompagnata da una descrizione sintetica dell'oggetto, riportata in didascalia, che ne indichi la rilevanza strutturale.

ART. 6.3.2. Rilievo geometrico-architettonico

Il rilievo geometrico-architettonico dovrà riportare fedelmente:

- la rappresentazione plano-altimetrica di dettaglio dei vari *Fabbricati* e *Pertinenze* edificate costituenti il *Bene*;
- le informazioni tipologiche, nonché i materiali degli elementi costituenti il *Bene/Fabbricato/ Pertinenza*
- in rappresentazione planivolumetrica gli eventuali manufatti adiacenti il *Bene* con indicazione delle relative altezze totali (altezza di gronda e di colmo) e della distanza dal *Bene*.

Il tutto come maggiormente dettagliato nella "BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA" e nella BIMMS - METHOD STATEMENT PROCESS".

ART. 6.3.3. Rilievo strutturale, del quadro fessurativo e del degrado

Il rilievo strutturale dovrà riportare fedelmente:

- la tipologia, la posizione e la dimensione tridimensionale di tutti gli elementi strutturali in fondazione ed in elevazione di tutti i *Fabbricati* e *Pertinenze* edificate costituenti il *Bene*, comprese opere accessorie o di sostegno ed eventuali opere provvisoriale; dovranno essere ispezionati e rilevati con precisione dettagli costruttivi ed elementi di connessione;
- la tipologia, la posizione e la dimensione tridimensionale degli elementi non strutturali, ove presenti.

Il tutto come maggiormente dettagliato nella “BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA” e nella BIMMS - METHOD STATEMET PROCESS”.

Il rilievo dovrà essere eseguito con l’ausilio di modalità e mezzi idonei a rilevare i particolari costruttivi con livello di conoscenza esaustivo e a garantire la conservazione dello stato di fatto dell’intero *Bene*, privilegiando tecniche non invasive, come maggiormente specificato nei successivi paragrafi.

L’Aggiudicatario dovrà fornire un rilievo grafico e fotografico di quadri fessurativi o di fenomeni di degrado o dissesto, se presenti, con indicazione planimetrica dei punti di vista delle fotografie in conformità alla norma UNI 9124-2 e indicare il livello di certificazione dell’operatore (se in possesso UNI EN 473).

Gli elaborati, in scala opportuna, dovranno permettere un’agevole lettura del quadro fessurativo e degli eventuali dissesti o fenomeni di degrado rilevati sia con riferimento agli elementi strutturali principali, sia ad elementi di connessione, specificando la tipologia e la localizzazione degli stessi, evidenziando le criticità e se associati a problemi statici.

ART. 6.3.4. Rilievo di eventuali impianti o allacciamenti esistenti

Trattandosi di opera in compiuta gli impianti previsti in progetto non risultano ancora realizzati, ma nel rilievo dovranno essere riportate tutte le infrastrutture di tipo impiantistico già realizzate anche parzialmente, le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti o predisposizioni per il completamento degli stessi. Il rilievo, relativo a tutti i *Fabbricati* ed eventuali *Pertinenze* costituenti il *Bene*, dovrà individuare le caratteristiche dimensionali - geometriche, tipologiche di tutti le componenti sopra descritte come meglio specificato nella “**BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA**” e nella “**BIMMS - METHOD STATEMET PROCESS**”.

Il rilievo degli elementi suddetti e delle relative caratteristiche, ove necessario, dovrà essere eseguito tramite metodologie dirette preferibilmente non invasive o poco invasive, scelte comunque dall’Aggiudicatario.

Art. 6.3.5 Elaborati grafici e livello di dettaglio della metodologia BIM

Il livello di dettaglio del rilievo geometrico, architettonico, strutturale e impiantistico, le modalità di condivisione dei documenti, e quanto altro non specificamente riportato nel presente capitolato, sono esplicitati nella “**BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA**” e **BIMMS - METHOD STATEMET PROCESS**”. parte integrante dei documenti di gara.

L’Aggiudicatario dovrà procedere con le attività di rilievo e restituzione BIM per ogni singola unità strutturale.

ART. 6.4. - PROGRAMMAZIONE DI INDAGINI E PROVE DI LABORATORIO DA ESEGUIRE SULLE STRUTTURE REALIZZATE

Al fine di acquisire un livello di conoscenza accurato delle strutture realizzate e del loro stato di conservazione, l'Aggiudicatario dovrà procedere ad una valutazione approfondita circa la necessità di eseguire un'adeguata campagna di indagine che dovrà essere quindi programmata sulla base dei risultati dell'esame della documentazione reperita e dei primi rilievi ed accertamenti per raggiungere un livello di conoscenza esaustivo dello stato di conservazione delle opere.

L'aggiudicatario dovrà quindi procedere alla redazione di un Piano delle indagini ritenute necessarie ai fini del rilevamento di caratteristiche fisiche e meccaniche dei materiali nel loro stato attuale, da sottoporre ad approvazione da parte della stazione appaltante e degli eventuali enti competenti.

Il piano delle indagini dovrà essere accompagnato da computo metrico estimativo il cui importo dovrà essere contenuto nelle somme previste nell'ambito del quadro economico tra le somme a disposizione dell'Amministrazione.

L'esecuzione delle prove non rientra nel servizio e, a seguito dell'approvazione del Piano e del relativo computo da parte della Stazione Appaltante, si procederà ad un affidamento ad hoc a ditta specializzata sulla base delle tipologie di indagine individuate dal professionista.

Il "Piano delle Indagini" dovrà contenere i seguenti elementi minimi:

- Relazione generale contenente le modalità delle prove;
- Capitolato tecnico delle prove e delle indagini sugli elementi strutturali;
- Definizione del numero delle prove per tipologia, in relazione al livello di conoscenza richiesto o proposto;
- Elaborati grafici con l'individuazione dell'ubicazione delle indagini;
- Capitolato tecnico degli interventi di ripristino;
- Eventuale indicazione di misure per la sicurezza ex D. Lgs. 81/08;
- Cronoprogramma.

I dati progettuali disponibili e il numero delle prove della campagna di indagine, dovranno consentire il raggiungimento di un livello di conoscenza esaustivo, in conformità a quanto previsto nelle NTC 2018 e nella relativa circolare esplicativa e a specifiche norme di settore, che sarà comunque valutato dal professionista e condiviso preliminarmente con la stazione appaltante.

Di seguito si riportano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le tipologie di indagine da pianificare sugli elementi strutturali, da individuare opportunamente in relazione alla tipologia strutturale ed in accordo alle specifiche indicazioni delle norme UNI EN di riferimento, cercando di privilegiare metodi non distruttivi o poco invasivi:

- **INDAGINI VISIVE:** allo scopo di rilevare geometria, materiali e stratigrafia degli elementi strutturali indagati;

- INDAGINI SUGLI ELEMENTI DI CALCESTRUZZO: indagini magnetometriche e rilievo degli spessori di copriferro con pacometro, verifica della resistenza a compressione del calcestruzzo e analisi del degrado, carbonatazione, da effettuarsi su prelievi di calcestruzzo, indagini ultrasoniche, sclerometriche, metodologia SonReb, eventuali prelievi di campioni e prove di trazione su barre di armatura, indagini penetrometriche, termografiche, ecc.);
- INDAGINI SUGLI ELEMENTI IN ACCIAIO E COLLEGAMENTI: indagini con ultrasuoni, indagini magnetoscopiche e/o analisi con liquidi penetranti per individuazione di cricche e lesioni superficiali, misura dello spessore del rivestimento con spessimetro ad induzione magnetica e verifica dello stato di conservazione dello stesso, eventuali prelievi di campioni o analisi con microdemolizioni per prove di trazione, prove di durezza e corrosione, misure e verifiche delle coppie di serraggio per le giunzioni bullonate mediante chiavi dinamometriche, analisi chimiche e fisiche per la verifica dello stato di conservazione dello strato protettivo, etc.
- INDAGINI SU MURATURE (eventuali su manufatti esistenti nel compendio): indagini debolmente distruttive quali carotaggi, martinetto piatto sia in configurazione semplice che doppia, indagini endoscopiche, esame videoscopico, indagine sonica, etc.);
- INDAGINI SU IMPALCATI E COPERTURE: prove di carico, indagine termografica, indagini magnetometriche, indagini penetrometriche ed ultrasoniche;
- INDAGINI SULLE FONDAZIONI: indagini strutturali e verifica delle condizioni al contorno e dell'eventuale stato di degrado;
- EVENTUALI INDAGINI GEOLOGICHE E DI CARATTERIZZAZIONE GEOTECNICA E PROSPEZIONI SISMICHE (solo nel caso di necessità di integrare o adeguare quelle a corredo del progetto approvato per intervenuti aggiornamenti normativi – da condividere con la SA)

L'aggiudicatario dovrà comunque verificare la concreta fattibilità di eventuali prove distruttive da programmare con la Stazione Appaltante.

Si ribadisce che l'esecuzione delle indagini sarà affidata mediante procedura ad hoc a ditta specializzata sulla base delle tipologie di indagine individuate dal professionista.

Gli esiti delle indagini, documentati attraverso "rapporti di prova" forniti dall'esecutore, saranno consegnati all'aggiudicatario del presente servizio per utilizzarne i dati necessari ai fini delle attività successive e consequenziali e per implementare il modello BIM con le informazioni inerenti le caratteristiche dei materiali.

ART. 6.5. - VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI CONSERVAZIONE DELLE OPERE

In questa fase l'aggiudicatario dovrà operare una sintesi di tutte le informazioni acquisite nel percorso conoscitivo delle fasi precedenti e dall'esito delle indagini e prove, al fine di conseguire una conoscenza completa ed esaustiva dello stato di fatto e di conservazione del Bene e di tutte le sue componenti.

Dovranno essere redatti elaborati grafici e descrittivi da cui si evinca nel dettaglio lo stato di fatto e di conservazione di ciascuna opera e degli elementi strutturali e di finitura che la compongono, le eventuali criticità intrinseche o connesse al mancato

completamento di elementi strutturali o di opere di finitura e protezione, l'eventuale deterioramento delle opere o di parti di esse.

Il responsabile dell'attività dovrà esprimere un giudizio in merito alle criticità riscontrate, al livello di degrado, ad eventuali dissesti o deterioramenti di elementi strutturali, considerando anche l'effettiva condizione statica degli elementi strutturali nella configurazione attuale (di opera incompiuta), rispetto a quella finale e completa prevista dal progetto.

L'esame di dettaglio dello stato di fatto e di conservazione delle opere è propedeutico alla programmazione di interventi o idonee azioni correttive da porre in essere sulla base delle criticità riscontrate e alla pianificazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendono necessari per contenere fenomeni di deterioramento o di naturale degrado.

Al termine di tale fase dovrà essere prodotta una dettagliata relazione contenente tutti i dati reperiti e rilevati, le criticità riscontrate, i giudizi di merito, gli eventuali scenari di intervento.

ART. 6.6 REDAZIONE DEL PIANO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE REALIZZATE

Alla luce delle criticità e delle necessità riscontrate nella fase precedente, di valutazione dello stato di fatto e di conservazione delle opere, l'aggiudicatario dovrà procedere alla programmazione di tutti gli interventi necessari, a breve e lungo termine, e delle eventuali idonee azioni correttive da porre in essere per contenere fenomeni di deterioramento o di naturale degrado riscontrati.

Dovranno essere identificare gli interventi di manutenzione necessari per la conservazione e la protezione delle opere nello stato di fatto attuale, per evitare fenomeni di danneggiamento e deterioramento connessi all'inutilizzo ed all'assenza di protezione dovuta anche alla mancata realizzazione o completamento dalle opere di finitura.

Nel piano di manutenzione dovranno essere indicati e descritti in maniera esaustiva eventuali interventi ritenuti urgenti e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire nel tempo o periodicamente sulle opere realizzate, nonché gli eventuali accertamenti da eseguire nel tempo o periodicamente mediante indagini e prove, valutando le eventuali azioni da intraprendere all'esito delle stesse.

L'elaborato dovrà descrivere nel dettaglio gli interventi di manutenzione per ciascun elemento realizzato allo scopo di garantire nel tempo il mantenimento delle caratteristiche di qualità e di efficienza rispetto ai requisiti ed alle prestazioni del manufatto definiti nella progettazione, tenendo conto della condizione di opera incompleta nel suo stato attuale e, quindi, delle diverse condizioni rispetto a quanto previsto nel Piano di manutenzione redatto nell'ambito del progetto esecutivo e riferito ad opere complete e funzionanti.

Il piano dovrà interfacciarsi con il modello BIM di rilievo indicando, per ciascun elemento, gli interventi da porre in essere, con indicazione temporale o periodicità di esecuzione, secondo i criteri specificati nella **“BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA”** e nella **BIMMS – “METHOD STATEMET PROCESS.**

Dovrà essere comunque costituito almeno dai tre seguenti documenti operativi:

- a) manuale d'uso;
- b) manuale di manutenzione;
- c) programma di manutenzione;

adattandone i contenuti previsto dalle norme vigenti alla condizione delle opere nello stato attuale (incompiute), ed all'effettivo utilizzo, evidenziando il livello minimo prestazionale di ciascun *elemento mantenibile*, le eventuali anomalie riscontrate e procedendo a prescrivere i cicli di controlli volti a rilevare l'eventuale insorgenza di tali anomalie.

Nel programma di manutenzione dovranno essere definiti i sottoprogrammi delle prestazioni (con indicazione dei valori estremi), dei controlli e degli interventi (con indicazione della cadenza temporale)

In particolare nel sottoprogramma dei controlli, il professionista dovrà indicare i valori estremi delle prestazioni: quello di collaudo e quello minimo (da norma o stimato).

Il piano dovrà essere corredato da una stima sommaria dei costi di intervento ai fini di una programmazione, da parte della stazione appaltante, delle risorse da impegnare annualmente o periodicamente per il mantenimento dell'opera.

ART. 7. ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese necessarie ed accessorie per l'espletamento dei servizi richiesti nell'appalto quali, a titolo indicativo e non esaustivo:

- oneri di trasferta;
- eventuali richieste ed esecuzione di pratiche per occupazione di suolo pubblico, comunicazioni che si dovessero rendere necessarie prima o durante l'esecuzione del servizio nei confronti di Enti competenti, documentazione ed oneri per ottenimento permessi. All'Aggiudicatario saranno rimborsati, dietro presentazione delle quietanze di pagamento, eventuali oneri dovuti alle Pubbliche Amministrazioni per le occupazioni di suolo pubblico, eventuali oneri per richiesta e rilascio permessi;
- spese per eventuali opere provvisoriale, per noli a caldo o a freddo di piattaforme elevatrici, mezzi e strumentazione per il rilievo e l'ispezione di elementi e dettagli in quota o non facilmente accessibili;
- spese per la produzione degli elaborati cartacei da consegnare alla Stazione Appaltante;
- idonea dotazione di attrezzature, mezzi d'opera e personale esperto necessari per l'espletamento del servizio;

- comunicazione tempestiva all'Amministrazione delle eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili.

Si precisa che tali oneri non rappresentano per l'Operatore economico un corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello indicato nell'offerta economica, bensì una componente specifica della stessa.

L'aggiudicatario dovrà tenere conto, in sede di offerta, di ogni onere per le attività sopra indicate, nessuno escluso.

Tutti gli elaborati prodotti dovranno essere firmati e timbrati almeno dal coordinatore del gruppo di lavoro e dal responsabile della specifica attività professionale, indicato nel citato gruppo di lavoro in sede di gara, e firmati digitalmente in formato.p7m

ART. 8. CONSEGNA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

L'aggiudicatario eseguirà il servizio in accordo al cronoprogramma consegnato a corredo del Piano di lavoro, da condividere comunque con il DEC e il RUP del servizio. Detto cronoprogramma potrà subire variazioni nel corso di esecuzione del servizio, sulla base di esigenze specifiche, da concordare comunque con il DEC e il RUP del servizio.

Le risultanze delle attività eseguite dovranno essere consegnate alla Stazione Appaltante secondo l'ordine di esecuzione condiviso e nel rispetto del cronoprogramma vigente.

Tutta la documentazione (modello BIM, relazioni, grafici, doc. fotografica, ecc.) di cui ai capitoli precedenti del presente capitolato, dovrà essere nominata, organizzata e consegnata alla Stazione Appaltante con le modalità indicate nella **"BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA"** e nella **"BIMMS – "METHOD STATEMET PROCESS"** ed inoltre

- su supporto informatico (CD o DVD) nei formati previsti dalla Tabella *elenco elaborati* di cui all'art. 6;
- su supporto informatico (CD o DVD), nel formato per documenti non editabile, firmate digitalmente in formato .p7m;
- su supporto cartaceo, in unica copia originale, su pagine nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO 2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, piegate in formato A4 e/o rilegate secondo la prassi corrente, stampate fronte e retro, con uso di colori ridotto a quanto effettivamente necessario (fotografie, grafici, legende, ecc.), sottoscritte almeno dal coordinatore del gruppo e dal responsabile della specifica attività designato nell'ambito del gruppo di lavoro, con timbro e firma autografa.

Alla Stazione Appaltante dovrà essere fornita tutta la documentazione reperita.

ART. 9. CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo è determinato sulla base dell'offerta presentata dall'Aggiudicatario in sede di gara sul valore stimato dei Servizi meglio descritti al precedente art. 2.

Il corrispettivo determinato a “corpo” si intende comprensivo di tutto quanto necessario per la puntuale esecuzione del servizio in ogni sua componente prestazionale, in osservanza alle normative applicabili e alle disposizioni del presente Capitolato, all’Offerta e alle disposizioni contrattuali.

Sono previsti due pagamenti in acconto:

1) **Acconto 1:** sarà subordinato al buon esito della verifica, da parte della Stazione Appaltante, dei contenuti qualitativi e quantitativi degli elaborati consegnati, inerenti il completamento delle seguenti attività di cui al presente capitolato e dalla BIMMS Specifica Metodologica, eseguita da parte del Direttore dell’esecuzione del contratto e dal Responsabile del procedimento:

- Verifica della documentazione esistente e completamento della ricerca documentale
- Verifica di conformità;
- Rilievo dello stato di fatto da restituire in modalità BIM;
- Programmazione di indagini e prove di laboratorio da eseguire sulle strutture realizzate;

2) **Acconto 2:** sarà subordinato al buon esito della verifica, da parte della Stazione Appaltante, dei contenuti qualitativi e quantitativi degli elaborati consegnati, inerenti il completamento della seguente attività di cui al presente capitolato e dalla BIMMS Specifica Metodologica, eseguita da parte del Direttore dell’esecuzione del contratto e dal Responsabile del procedimento:

- Valutazione dello stato di fatto e di conservazione delle opere
- Redazione del Piano di manutenzione delle opere realizzate

Il corrispettivo riconosciuto per ogni acconto **sarà determinato applicando il ribasso unico offerto** dall’Appaltatore ai singoli compensi come indicati negli allegati B, incluse le relative quota di spese ed accessori.

Ciascuna rata di acconto sarà di importo pari all’80% del corrispettivo calcolato come sopra per ciascuna attività.

Modifiche e varianti contrattuali potranno essere ammesse, a discrezione della stazione appaltante, nei limiti di cui all’art. 106 del D.lgs 50/2016.

Il pagamento della rata di saldo, pari al 20% dell’importo netto calcolato come sopra per ciascuna attività, avverrà, previa verifica della completezza e conformità dello stesso alle prestazioni richieste, eseguita da parte della Stazione appaltante, a seguito dell’emissione del certificato di verifica di conformità sull’intero servizio svolto ai sensi dell’art. 102 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali corrispondendo l’importo residuale dovuto con le stesse modalità sopra descritte.

All’esito positivo delle suddette verifiche e prima di ogni pagamento, il responsabile unico del procedimento rilascia il certificato di pagamento ai fini dell’emissione della relativa fattura.

Ai sensi dell'art. 113-bis del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. il certificato di pagamento è rilasciato nei termini di cui all'articolo 4, commi 2, 3, 4 e 5 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione della cauzione o garanzia fideiussoria bancaria/assicurativa di cui all'art. 103, comma 6, del D. Lgs 50/2016.

Il pagamento di ogni corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dal DURC o altro documento equipollente e al netto di eventuali penali comminate ai sensi del successivo art. 11 del presente Capitolato.

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) e corredate dal codice IPA NA5196 della Direzione Roma Capitale dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di interscambio (SDI), secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate e quelle ulteriori che verranno comunicate dal RUP preventivamente all'emissione della fattura.

Ai fini del pagamento, l'Agenzia del Demanio effettuerà le verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e ss.mm.ii., secondo le modalità previste dal D.M. 18 gennaio 2008, n. 40.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dall'S.D.I., a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente indicato dall'Aggiudicatario. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello SKF che sarà anticipato dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

Inoltre, si fa presente che l'Agenzia del Demanio rientra tra le amministrazioni assoggettate al meccanismo dello *split payment*.

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

Ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 35 del D.Lgs 50/2016 comma 18 e all'art. 2017 comma 1 del D.L. n. 34/2020, convertito con modificazioni dalla L. n. 77/120 sul valore del contratto verrà calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 30 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione.

L'erogazione dell'anticipazione è comunque subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. L'importo della garanzia verrà gradualmente e automaticamente ridotto nel corso dell'esecuzione della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

ART. 10. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

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

L'Aggiudicatario 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.

L'Aggiudicatario 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.

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

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

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

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

ART. 11. PENALI

L'Aggiudicatario del Servizio è responsabile dell'esatto adempimento della prestazione nascente dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate.

Le attività dovranno essere compiute nei tempi indicati all'art. 4 del presente capitolato, al netto dell'eventuale riduzione temporale offerta dall'aggiudicatario.

L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

Rispetto al cronoprogramma, per ogni giorno lavorativo di ritardo nella consegna degli elaborati / documentazione previsti dal presente capitolato e non imputabile alla Stazione Appaltante ovvero a forza maggiore o caso fortuito, è fissata una penale, ai sensi dell'art. 113-bis comma 2 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., pari al 0,3 per mille dell'importo contrattuale netto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Il limite massimo delle penali applicabili è pari al 10% dell'ammontare netto contrattuale: ove le penali superino tale ammontare l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto.

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

La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'aggiudicatario, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare

all'aggiudicatario successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione prestata.

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

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

ART. 12. GARANZIE

L'aggiudicatario dovrà produrre prima della stipula del contratto le seguenti garanzie:

- una **garanzia definitiva**, con le modalità previste ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 la cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'aggiudicatario.

La Stazione Appaltante ha altresì diritto di valersi sulla cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 comma 2, del D. Lgs. 50/2016, per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto ovvero per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'aggiudicatario per eventuali inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi in cui viene prestato il servizio.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del servizio, nel limite massimo dell'80 (ottanta) per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare della stazione appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento del servizio o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 (venti) per cento deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del D. Lgs. 50/2016, il pagamento della rata di saldo di ogni intervento potrà essere disposto soltanto previa garanzia fideiussoria costituita dall'Appaltatore pari all'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività della stessa. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'aggiudicazione.

Ai sensi dell'articolo 93, comma 7, del D. Lgs. 50/2016 l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI ENISO14001. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma, l'Aggiudicatario segnala, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

- Una **polizza per la copertura dei rischi di natura professionale** ex art. 24 comma 4 del D.lgs. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale) per una copertura minima pari almeno al doppio dell'importo del contratto d'appalto;

Ai sensi degli art. 93 e 103, comma 10, del D.Lgs. 50/2016, in caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

Per quanto concerne invece la polizza **per le responsabilità professionali** ed in caso di raggruppamenti temporanei, la copertura minima richiesta dovrà essere garantita dal raggruppamento nel suo complesso secondo una delle opzioni di seguito indicate:

- a) la somma dei massimali delle polizze intestate ai singoli operatori del raggruppamento dovrà corrispondere al doppio dell'importo del contratto di appalto e, in ogni caso, ciascun componente il raggruppamento dovrà possedere un massimale in misura proporzionalmente corrispondente all'importo dei servizi che esegue;
- b) una unica polizza intestata alla mandataria per il massimale indicato, con copertura espressamente estesa a tutti gli operatori del raggruppamento.

L'aggiudicatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della Stazione Appaltante relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi e cose in genere, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse.

Sono da ritenersi a carico dell'aggiudicatario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

L'aggiudicatario solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso e/o da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa

alla realizzazione ed all'esercizio delle attività di servizio affidate. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'aggiudicatario verificatisi presso il luogo del servizio.

ART. 13. SUBAPPALTO

Non è ammesso il subappalto per le prestazioni professionali di cui all'art. 31, comma 8, del D. Lgs. 50/2016 fatta eccezione per sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali.

Qualora l'aggiudicatario abbia indicato, all'atto dell'offerta, i servizi che intende subappaltare per le attività consentite dall'art. 31 comma 8, del D. Lgs. 50/2016, è consentito subappaltare dette attività nei limiti e nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

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

ART. 14. MODIFICA DEL CONTRATTO - ESTENSIONE O RIDUZIONE DELL'APPALTO

Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze, si riserva, nei modi e nei casi ammessi e previsti dalla vigente normativa la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, fermo restando che dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.

Le modifiche e le varianti del contratto, disposte in corso di esecuzione, devono essere autorizzate da Responsabile Unico del Procedimento con le modalità previste dall'ordinamento della Stazione Appaltante, a norma di quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Ai sensi del comma 12 del predetto articolo, ove in corso di esecuzione occorra un aumento o una diminuzione delle prestazioni da svolgere, l'aggiudicatario sarà obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto alle stesse condizioni del contratto originario. Al di là di tale limite l'aggiudicatario avrà diritto alla risoluzione del contratto.

ART. 15. SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

La sospensione dell'esecuzione delle prestazioni è disciplinata dall'art. 107 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e può essere altresì disposta, a norma del comma 2, dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione dei finanziamenti per esigenze

sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato delle Amministrazioni competenti. Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione delle prestazioni, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità.

ART. 16. SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO

Il RUP ed il Direttore dell'esecuzione del servizio (DEC) vigileranno sulle attività per la migliore riuscita del servizio. Questi saranno gli unici interlocutori e referenti per l'affidatario ogni qualvolta si presentino problemi relativi allo svolgimento del presente servizio. Al fine di controllare lo svolgimento delle attività, l'affidatario del servizio è tenuto ad inviare al RUP e al DEC un report mensile delle attività.

ART. 17. RESPONSABILE DESIGNATO DALL'APPALTATORE

L'aggiudicatario dovrà indicare, entro sette giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la persona fisica designata come responsabile rappresentante dell'aggiudicatario, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti dell'Agenzia per tutto quanto attiene allo svolgimento delle prestazioni oggetto di appalto. In caso di temporanea assenza, per motivi eccezionali, del referente designato, l'aggiudicatario dovrà comunicare preventivamente la persona delegata a sostituirlo.

Ciascuna delle parti potrà sostituire il proprio referente, dandone comunicazione scritta all'altra parte, senza potere, per questo, invocare una sospensione dei termini per il servizio.

ART. 18. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO

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

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

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

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

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente dell'Aggiudicatario o del subappaltatore impiegato

nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 30, comma 5, 5-bis e 6 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

ART. 19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – RECESSO

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

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

- 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, disciplinata nel presente Capitolato, nei termini previsti;
- c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- d) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui all'art. 19 del presente Capitolato;
- e) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 10 del presente Capitolato;
- f) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura ed allegato al Contratto.

La risoluzione espressa, prevista nel precedente comma, diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto all'Affidatario, tramite PEC all'indirizzo di posta certificata indicato dall'Appaltatore.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Appaltatore il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli. La risoluzione dà altresì alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l'esecuzione del servizio, in danno dell'Affidatario, con addebito a esso dei costi sostenuti in più rispetto a quelli previsti per l'intero appalto.

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

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

In caso di recesso l'Affidatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta, purché regolarmente effettuata, comprensiva delle spese sostenute e dovute dalla Stazione Appaltante, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671

del c.c.. Il pagamento di quanto previsto sarà effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato e delle spese sostenute.

ART. 20. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

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

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

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

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

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

ART. 21. PROPRIETÀ DELLE RISULTANZE DEL SERVIZIO

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

ART. 22. CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO

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

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

La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto oggetto del presente capitolato è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106 comma 13 del Codice dei contratti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'a Stazione Appaltante. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Aggiudicatario nel presente punto e ad anticipare i pagamenti all'Aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato.

ART. 23. FORMA E SPESE DEL CONTRATTO

Il contratto è stipulato nella forma e con le modalità previste nella Determina a contrarre. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

ART. 24. CODICE ETICO

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

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

ART. 25. CONTROVERSIE

Eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute all'Autorità giudiziaria competente in ragione del luogo di esecuzione del servizio.

ART. 26. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali forniti dalle imprese partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo aggiudicatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio - DPO è l'Avv. Ivan Frioni sempre contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Felicita Ramundo

Allegati:

- Allegato A: Fascicolo del Bene con documentazione fotografica ed elenco atti ed elaborati disponibili;
- Allegato B: Corrispettivo per l'esecuzione del servizio;
- Allegato C: Importo a base di gara;
- Allegato D: Cronoprogramma generale dell'appalto