



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 27/08/2018

Prot. n. 2018/7758

Oggetto: procedura negoziata di affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.b d.lgs. n. 50/2016, con almeno 5 inviti, tramite RdO sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione del servizio di progettazione di fattibilità tecnica economica, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione nonché di direzione lavori, misura e contabilità dei lavori di bonifica consistenti nella rimozione dei serbatoi interrati e degli impianti obsoleti ubicati all'interno del compendio demaniale "ex carcere di San Sebastiano", nel comune di Sassari.

**PROGETTO DEL SERVIZIO
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**



Sommario	3
1. Premessa	4
2. Oggetto dell'appalto e servizi da svolgere	4
3. Contesto dell'intervento e finalità dell'opera	6
4. Costo intervento	9
5. Importo a base d'asta	9
6. Oneri per la sicurezza e costo della manodopera	10
7. Valore dell'appalto	10
8. Modifiche del contratto	10
9. Quadro economico	11
10. Allegati	11

1. Premessa

L'Agenzia del Demanio e gli altri enti coinvolti hanno sottoscritto il protocollo d'intesa per l'approvazione dell'idea progettuale e dello studio di pre-fattibilità della riqualificazione e riconversione dell'ex carcere di San Sebastiano nel nuovo polo giudiziario di Sassari;

Nell'ambito del Progetto 7 (Realizzazione di studi di fattibilità e analisi tecniche funzionali ad azioni di razionalizzazione), l'Agenzia ha definito il rilievo architettonico e impiantistico e le indagini ambientali preliminari del complesso in oggetto;

A seguito dei preliminari accertamenti ambientali effettuati da società incaricata dalla Direzione Regionale, il cui esito è riportato nella relazione tecnica registrata agli atti con protocollo n. 6050 del 10/07/2017 è stata accertata la presenza una riserva idrica e di sette serbatoi interrati, utilizzati in passato dall'istituto penitenziario per lo stoccaggio di idrocarburi destinati al funzionamento delle caldaie ubicati nelle aree cortilizie del compendio, che, sulla base della normativa vigente, non essendo più funzionali ad alcuno scopo si configurano a tutti gli effetti come rifiuto (art. 183 comma 1 lettera a del D.Lgs. 152/2006) e in quanto tale non possono essere lasciati nel sottosuolo, ma devono essere rimossi e inviati a smaltimento, adempiendo alle norme di settore;

All'interno del compendio è stata inoltre rilevata la presenza di impianti dismessi e obsoleti, (quali caldaie, canalizzazioni, canne fumarie, etc.) che nell'ambito dell'intervento di riqualificazione devono essere rimossi e inviati a smaltimento adempiendo alle norme di settore.

L'Agenzia del Demanio nell'ambito della propria programmazione dei lavori sugli immobili pubblici, sta avviando pertanto la procedura per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura di cui all'oggetto finalizzati alla rimozione della cisterna, dei serbatoi interrati e degli impianti obsoleti e non più funzionali ubicati all'interno del compendio demaniale "ex carcere di San Sebastiano", nel comune di Sassari.

L'intervento in oggetto trova copertura finanziaria valere sul Capitolo di Bilancio n.7759 (FD19000001 - ex comma 140 prog. A), dedicato alla gestione degli interventi immobiliari dello Stato soggetti a bonifica, con diretta attribuzione alla Direzione Regionale Sardegna; il Bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2018, è stato approvato ai sensi dell'art. 60 comma 2 del D.L. 30 luglio 1999 n. 300 e comunicato con nota 2018/2228/DAFC del 19/02/2018, dalla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo.

2. Oggetto dell'appalto e servizi da svolgere

L'oggetto della presente gara è il conferimento dei servizi tecnici inerenti la progettazione di fattibilità tecnica economica, definitiva ed esecutiva, nonché, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori.

Il progetto dovrà essere mirato all'individuazione della migliore soluzione progettuale e il miglior rapporto costo benefici per la stazione appaltante in relazione alla specifica esigenza che è rappresentata dalla rimozione dei serbatoi interrati, della riserva idrica e degli impianti, secondo i punti di seguito indicati.

a) La procedura per la rimozione dei serbatoi prevede in generale i seguenti punti:

1. opere necessarie per garantire l'accessibilità al sito;
2. indagini e rilievi;
3. campionamento e caratterizzazione del contenuto dei serbatoi;
4. rimozione dei fondami e pulizia del materiale contenuto all'interno dei serbatoi;
5. certificazione gas free al fine di escludere rischi legati alla presenza di vapori infiammabili;
6. conferimento del materiale contenuto nei serbatoi presso idonea destinazione sulla base delle risultanze delle indagini integrative volte alla caratterizzazione del materiale e nel rispetto della normativa vigente ovvero recupero dello stesso;
7. pulizia e bonifica dei serbatoi ed eventualmente delle condotte di collegamento tra gli stessi;
8. demolizione pavimentazione e scavi (incluse opere provvisorie di sostegno dei fronti);
9. rimozione dei serbatoi e delle condotte di collegamento tra gli stessi e le caldaie;
10. campionamento a fondo scavo e pareti del terreno circostante per verificare l'eventuale presenza di elementi inquinanti;
11. riempimento dello scavo con materiale certificato;
12. ripristino della pavimentazione;

13. quanto altro necessario per raggiungere gli obiettivi dei punti precedenti e per ottenere l'attestazione di avvenuta bonifica nella quale si certifica che le cisterne sono state regolarmente bonificate e che il contenuto è stato smaltito a norma di legge (D.lgs. 152/2006).

b) La procedura per la rimozione della riserva idrica prevede in generale i seguenti punti:

1. opere per garantire l'accessibilità al sito;
2. indagini e rilievi;
3. svuotamento riserva idrica interrata;
4. demolizione dei locali tecnici di pompaggio;
5. scavi (incluse opere provvisorie di sostegno dei fronti)
6. demolizione della riserva idrica e delle condotte di collegamento tra gli stessi e i locali di pompaggio
7. smaltimento dei materiali di risulta;
8. riempimento dello scavo con materiale certificato.

c) La procedura per la rimozione gli impianti prevede in generale i seguenti punti:

1. opere necessarie per garantire l'accessibilità ai siti;
2. indagini e rilievi;
3. rimozione di tutti gli elementi impiantistici (idrici, riscaldamento, condizionamento, elettrici, videosorveglianza, aerazione, etc..) presenti nelle facciate ed all'interno dei locali del compendio
4. ripristino dei manufatti interessati dall'intervento di rimozione degli impianti.

I servizi richiesti riguardano l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnica economica, del progetto definitivo ed esecutivo secondo quanto dettagliato nel Capitolato tecnico prestazionale allegato e la produzione di ogni elaborato necessario per il rilascio dei pareri e autorizzazioni da parte degli Enti competenti e quanto altro necessario per rendere il progetto appaltabile, ivi compresi i pareri dei Vigili del Fuoco (ove necessario), del Comitato tecnico Amministrativo del Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche (se previsto), del Comune, Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio, della Conferenza dei servizi e dell'ARPA, nonché da parte dell'Agenzia delle Dogane e della Guardia di Finanza per quanto concerne gli aspetti fiscali legati all'eventuale riutilizzo dei carburanti. Sarà compito del progettista individuare nel dettaglio le procedure necessarie e gli enti da coinvolgere.

Nell'ambito della progettazione l'aggiudicatario dovrà valutare soluzioni migliorative rappresentate dal possibile riutilizzo e valorizzazione del materiale contenuto nei serbatoi, pertanto, oltre alla procedura di bonifica il professionista incaricato dovrà fornire, sulla base dei campionamenti, delle soluzioni sulle possibili destinazioni finali del materiale nel rispetto delle vigenti normative applicabili.

Anche per quanto concerne gli impianti l'aggiudicatario dovrà valutare soluzioni migliorative rappresentate dal possibile riutilizzo e valorizzazione del materiale rimosso, pertanto, oltre alla procedura di bonifica il professionista incaricato dovrà fornire, delle soluzioni sulle possibili destinazioni finali del materiale nel rispetto delle vigenti normative applicabili.

Il progettista dovrà valutare con attenzione gli aspetti relativi al funzionamento degli impianti oggetto di rimozione ed eventuali interferenze con gli impianti degli edifici circostanti, al fine di evitare eventuali danni a impianti in funzione e/o interruzione dei servizi degli uffici ubicati negli edifici circostanti. Un aspetto di particolare rilievo riguarda l'organizzazione del cantiere e lo studio delle interferenze all'interno del compendio, specialmente nelle operazioni di scavo e trasporto del materiale; sarà cura del progettista lo studio dei percorsi, e la valutazione dei mezzi più idonei per eseguire i lavori a regola d'arte, prediligendo in generale le soluzioni che preservino la muratura del compendio e pertanto riducendo per quanto possibile le demolizioni.

L'Agenzia metterà a disposizione i rilievi architettonici e impiantistici del compendio effettuati nell'ambito del Progetto 7, che potranno essere usati dal progettista quale base di partenza per la progettazione ma che andranno necessariamente approfonditi ad un grado di dettaglio superiore in quanto non forniscono tutte le informazioni necessarie per l'espletamento del servizio specifico. L'Agenzia mette a disposizione i rilievi in formato PDF e non è responsabile di eventuali discordanze tra lo stato di fatto e la rappresentazione grafica degli elaborati per cui sarà totale responsabilità del progettista utilizzare la documentazione fornita nel modo opportuno.

Il progettista svolgerà l'attività di progettazione presso la propria sede.

Nel caso di raggruppamenti di concorrenti, il Progettista dovrà adottare tutti i provvedimenti necessari per assicurare un effettivo ed efficace coordinamento del Gruppo di Lavoro.

Durante lo sviluppo dell'attività progettuale, e della Direzione lavori, il Progettista dovrà comunque allestire, a sua totale cura e spese, un Ufficio di collegamento dotato del personale e delle attrezza-

ture necessarie per assicurare un efficace collegamento ed interfaccia con la Stazione Appaltante e che dovrà partecipare alle riunioni di coordinamento che si terranno, in linea di massima ogni 20/25 giorni, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sardegna in Cagliari Via A. Lo Frasso n. 2 oltre a quelle che si renderanno necessarie presso i siti di interesse.

Il progettista dovrà fornire tutta la documentazione necessaria, firmata dallo stesso ed eventualmente controfirmata da soggetti competenti per materia, in numero adeguato di copie cartacee ivi compresa quella per l'Amministrazione Appaltante oltre che su supporto informatico. Al termine dei lavori eseguiti, l'incaricato dovrà raccogliere tutta la documentazione e tutte le certificazioni che devono essere prodotte dalle Ditte Appaltatrici necessarie per la redazione del certificato di regolare esecuzione e redige quanto necessario al fine di ottenere tutte le autorizzazioni finali.

Il controllo del Contratto è svolto dalla DR Sardegna la quale opera attraverso la persona di un Responsabile Unico del Procedimento e un Direttore dell'Esecuzione del Contratto all'uopo nominati. Di ogni conseguente onere il progettista dovrà tenerne conto in sede di formulazione della propria offerta.

3. Contesto dell'intervento e finalità dell'opera

Il bene in oggetto è ubicato all'interno del perimetro del centro storico di Sassari, come individuato nel P.P.R., e ricade in zona omogenea G1 come indicato nel P.U.C.

L'immobile è identificato al N.C.E.U. al Fg. 109 Particella 3953 sub. 1,2,3,7

L'intero compendio insiste su un lotto di forma pressoché rettangolare delimitato dal muro di cinta, dal corpo uffici su via Roma e dal Palazzo di Giustizia. Gli accessi avvengono dalla pubblica via tramite porte carraie e cancelli pedonali posti su via Roma e via Asproni.

Il lotto è a giacitura inclinata (da est ad ovest) e confina a nord-est con la via Roma, a sud-est con la via Giorgio Asproni, a sud-ovest con la via Camillo Cavour e a nord-ovest con l'area adibita a Palazzo di Giustizia.

Il complesso in oggetto non riveste più l'originaria funzione di carcere dal 2013, quando l'intera attività di detenzione è stata spostata nella nuova Casa Circondariale di Bancali. Attualmente risultano in uso alcuni spazi destinati ad archivio e ad uffici del Ministero della Giustizia situati nel fabbricato che si svolge lungo la via Roma.

L'immobile è composto da più fabbricati, il cui sviluppo planimetrico rispecchia la complessità della ex struttura penitenziaria. In posizione centrale si trova il fabbricato storico più significativo, consistente in un corpo centrale circolare con sormontante cupola da cui si dipartono 7 bracci in cui erano ubicate le celle di detenzione. Sul lato confinante con il Tribunale si trovano 3 corpi rettangolari disposti a "C" storicamente utilizzati come caserma ed un chiostro; in posizione prospiciente al chiostro centrale, si trova un altro fabbricato originariamente destinato alla detenzione femminile. Sulla via Roma si sviluppa l'ultimo fabbricato il cui ultimo piano attualmente ospita archivi ed uffici.

L'area scoperta, delimitata e suddivisa dai diversi corpi di fabbrica e dal muro di cinta perimetrale sul quale è presente il camminamento per gli agenti di guardia intervallato da garitte protettive, presenta cortili, spazi di sosta, locali tecnici, camminamenti e aree attrezzate per le attività all'aperto dei detenuti.

L'immobile con Decreto legislativo n.39 del 20/04/2017 è stato dichiarato di interesse culturale storico artistico ai sensi degli artt. 10, 11 e 13 del D.lgs n.42 del 22/01/2004 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto, che si allega alla presente.

L'intero compendio versa in stato di abbandono e sono attualmente in corso le procedure per l'affidamento dei lavori di pulizia dei locali interni e pulizia e sfalcio della vegetazione arbustiva spontanea negli spazi esterni.

Come specificato in premessa i lavori di bonifica, oggetto della presente procedura, consistono nella rimozione di sette serbatoi, di una riserva idrica e degli impianti obsoleti ubicati nel compendio di seguito descritti.

- a) La riserva idrica è ubicata nel punto di raduno n.4; ha una pianta pressoché rettangolare e dimensioni 20 x 9 metri e 3 metri di profondità, di cui circa 2 metri sotto il livello di campagna ed uno fuori terra. Le pareti verticali sono realizzate in muratura di blocchi in cls mentre la copertura è realizzata con un solaio in latero cemento, calpestabile. Dal passo d'uomo è stato possibile appurarne la profondità ed il fatto che la stessa è attualmente colma di acqua.

La riserva è attualmente collegata alla rete idrica urbana. Al di sopra della stessa sono stati realizzati due locali tecnici per gli impianti di pompaggio anch'essi oggetto di demolizione.

Il manufatto, avente importanti dimensioni è ubicato in un'area difficilmente accessibile, pertanto sarà un importante aspetto da valutare la tipologia di mezzi da utilizzare per la demolizione ed il movimento terra all'interno del cantiere.

b) I sette serbatoi interrati, sono stati utilizzati in passato dall'istituto penitenziario per lo stoccaggio di idrocarburi destinati al funzionamento delle caldaie ubicati nelle aree cortilizie del compendio.

Nell'ambito delle indagini ambientali preliminari è stata individuata la posizione dei passi d'uomo dei serbatoi, che come meglio rappresentato negli elaborati grafici allegati sono ubicati nelle aree cortilizie (Punto di raduno n. 4 - 6 - 7 e 8), in corrispondenza dei locali caldaia e ricoperti da un battuto di cemento e in alcuni casi sotto la pavimentazione in lastre di pietra.

L'indagine non ha chiarito la tipologia, il materiale e la dimensione degli stessi che pertanto è stata rappresentata in modo indicativo negli elaborati grafici allegati.

Benché i precedenti utilizzatori del compendio (Dipartimento Amministrazione Penitenziaria) hanno comunicato che i serbatoi venivano usati per lo stoccaggio del gasolio, utilizzato per il funzionamento delle caldaie, allo stato attuale non si ha certezza del contenuto e della quantità dei liquidi presenti all'interno dei serbatoi, né l'eventuale presenza di gas nocivi e pertanto prima di qualsiasi attività che preveda la pulizia o rimozione risulta fondamentale mettere in atto tutti i provvedimenti necessari ai fini della sicurezza e della salute degli operatori. La caratterizzazione delle sostanze è inoltre necessaria per il corretto conferimento nel rispetto delle normative ambientali, sui rifiuti ed eventualmente sulle imposte dovute per l'uso, la vendita o il riutilizzo di idrocarburi.

c) Nell'ambito del medesimo intervento si intende rimuovere tutti i manufatti identificabili quali impianti o componenti impiantistiche presenti all'interno degli edifici del compendio, nelle aree cortilizie, nei prospetti e nelle coperture. L'intervento è limitato agli impianti obsoleti e relative componenti, a vista e rimovibili senza la necessità di importanti demolizioni delle murature originarie. A titolo esemplificativo sono esclusi dall'intervento di rimozione le tubazioni ed i corrugati passanti sottotraccia mentre si ritengono di facile rimozione i cavi elettrici passanti all'interno dei corrugati, i sanitari, la rubinetteria, e le canne fumarie esterne.

Sono esclusi dall'intervento gli elementi funzionali al deflusso delle acque meteoriche ed in genere tutti quegli impianti la cui rimozione senza una tempestiva sostituzione possa pregiudicare la struttura dell'edificio.

Sono inoltre esclusi dall'intervento tutti quegli elementi aventi importanza da un punto di vista storico artistico previo accertamento da attuarsi in concerto con la Stazione Appaltante e la Soprintendenza.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano di seguito gli elementi da rimuovere :

- *Impianto elettrico e reti di trasmissione dati:*

quadri elettrici, canali a vista esterni e cablaggi, conduttori, apparecchi illuminanti in genere, prese elettriche e relativi frutti, scatole di derivazione, apparecchi di diffusione sonora e altoparlanti, rete dati, telecamere di videosorveglianza, antenne, parabole, cavi passanti all'interno dei corrugati, etc.

- *Impianto di riscaldamento e condizionamento:*

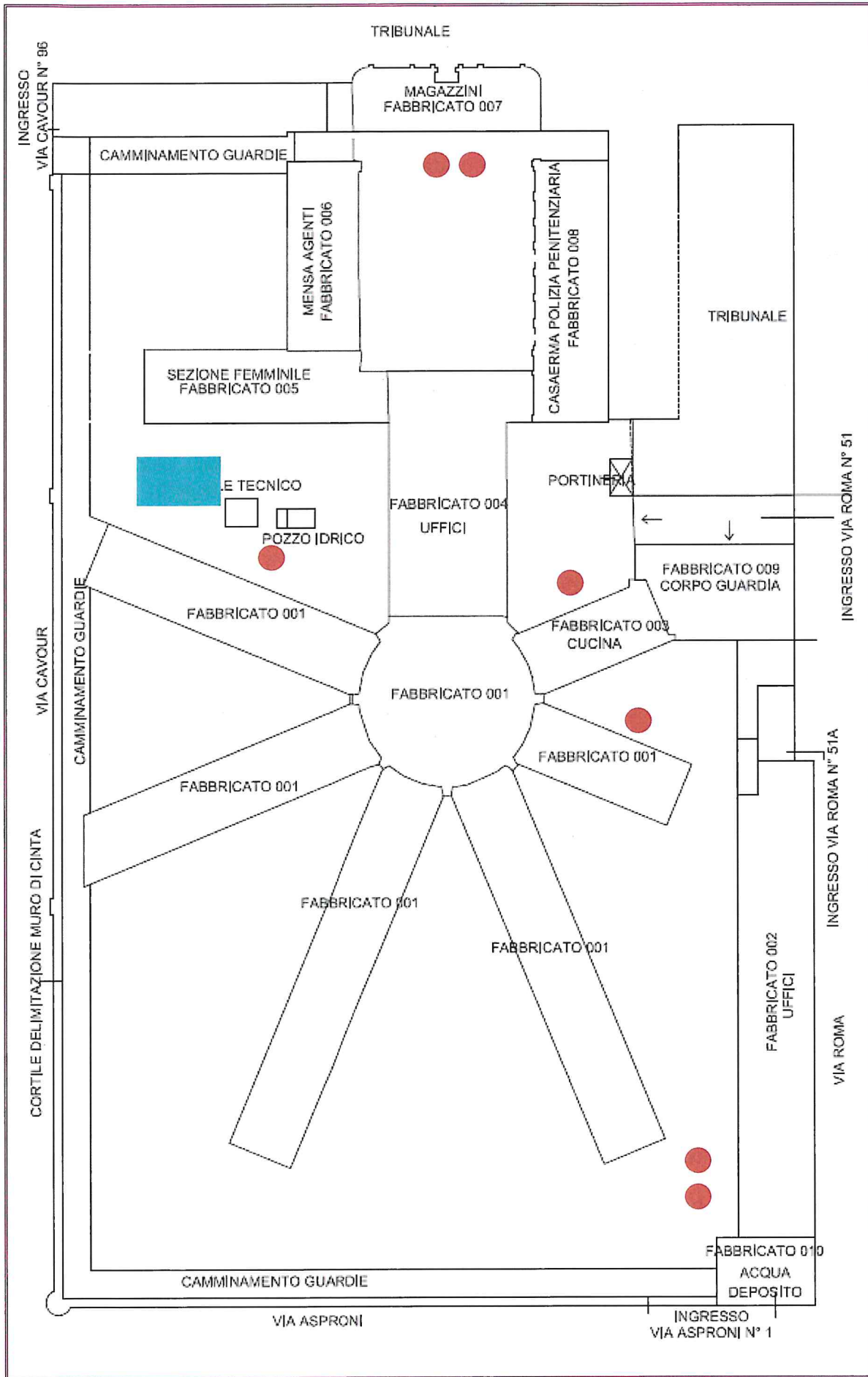
caldaie a basamento e murarie, bruciatori, pompe, termosifoni, corpi scaldanti, canne fumarie (comprese quelle rivestite in muratura ma esterne al paramento murario originario), pompe di calore (unità interne ed esterne), canalizzazioni, etc.

Per la rimozione di elementi ingombranti (es. caldaie a basamento), il progettista potrà valutare lo smantellamento in loco)

- *Impianto idrico:*

rete adduzione idrica tubazioni esterne (rete idrica e fognaria), valvole e saracinesche, cisterne idriche, autoclave e impianti di pompaggio, elementi idrico sanitari (wc, lavabi, etc.), rubinetteria.

Considerato l'interesse storico artistico del bene, il progettista dovrà porre particolare cautela nel prevedere le modalità di rimozione degli impianti e altrettanta cautela nelle modalità di ripristino dei paramenti murari valutandole caso per caso.



Schema generale del sito

 Riserva idrica

 Serbatoio interrato

4. Costo intervento

Il costo dell'intervento, è stato stimato in via preliminare dalla Stazione Appaltante, sulla base degli studi preliminari effettuati nell'ambito del "Progetto 7" e di una stima di massima, in € 331.000,00 (euro trecentotrentunomila//00) di cui € 320.000,00 quale importo lavori ed € 11.000,00 quali oneri per la sicurezza.

Con il progetto di massima sono state individuate le opere da appaltare suddivise per tipologia e identificate le opere cui appartengono gli interventi, secondo quanto riportato nella tabella z-1 del citato d. m. 17 giugno 2016 con il relativo importo, come riportato di seguito:

- Rimozione degli impianti meccanici a fluido a servizio della costruzione quali: distribuzione di acqua, impianti sanitari, reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi, impianti e reti antincendio, incluse le cisterne di gasolio interrato, la riserva idrica e gli impianti di pompaggio per un importo pari a euro 105.000 (categoria IA.01);
- Rimozione degli impianti di riscaldamento, impianti di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria, impianti meccanici di distribuzione fluidi, incluse le caldaie a basamento e le canne fumarie per un importo pari a euro 16.000 (categoria IA.02);
- Rimozione degli impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni quali impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rilevazione incendi, videosorveglianza per un importo pari a euro 80.000 (categoria IA.04);
- Scavi, movimento terre, demolizioni e ripristini dei manufatti esistenti necessarie per l'esecuzione delle rimozioni per un importo pari a euro 130.000 (categoria E.22).

5. Importo a Base d'Asta

L'importo del corrispettivo da porre a base di gara per l'affidamento del servizio di ingegneria ed architettura, è stato determinato facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 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 n.50 del 2016).

L'importo delle spese e degli oneri accessori è stabilito in maniera forfettaria pari al 10% del compenso delle prestazioni professionali.

Si identificano pertanto le seguenti competenze da porre a base di gara :

ID. Opere	Categoria	Identificazione delle opere	Importo lavori "V"	Compenso per prestazioni professionali	Spese generali (forfettarie) pari al 10% del compenso
IA.01	IMPIANTI	Approvvigionamento, preparazione, distribuzione di acqua, impianti sanitari, impianti di fognatura domestica o industriale ed opere relative al trattamento, reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi, impianti e reti antincendio.	€ 105 000	€ 14 976.64	
IA.02	IMPIANTI	impianti di riscaldamento, impianti di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria, impianti meccanici di distribuzione fluidi.	€ 16 000	€ 4 122.21	
IA.04	IMPIANTI	impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rilevazione incendi, fotovoltaici a corredo di edifici complessi	€ 80 000	€ 21 519.05	
E.22	EDILIZIA	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza.	€ 130 000	€ 41 844.30	
TOTALE			€ 331 000	€ 82 462.20	€ 8 246.2

Le modalità di calcolo e le specifiche incidenze sono descritte ed elencate puntualmente nella relazione allegata (vedi Relazione sulle modalità di calcolo del corrispettivo).

L'importo del servizio è pertanto quantificato in € 90'708.42 (euro novantamilasettecentotto/42) oltre CNPAIA e IVA.

Gli importi sono inoltre così ripartiti per i vari livelli di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e per le attività di direzione lavori:

Prestazione	Compenso per prestazioni professionali	Spese generali di studio (forfettarie) pari al 10% del compenso	Totale (Prestazioni + spese)
Progettazione di Fattibilità tecnica Economica	€ 7'088.95	€ 708.89	€ 7 797.85
Progettazione definitiva	€ 23633.61	€ 2363.36	€ 25 996.97
Progettazione esecutiva	€ 9 887,46	€ 988,75	€ 10 876.21
CSP	€ 6 184,74	€ 618,47	€ 6 803.21
CSE	€ 12 884,89	€ 1 288,49	€ 14 173.38
Direzione lavori	€ 22 782.54	€ 2 278.25	€ 25 060.79
TOTALE	€ 82 462.20	€ 8 246.2	€ 90 708.42

6. Oneri per la sicurezza e costo della manodopera

Gli oneri relativi alla sicurezza sono pari a €. 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e non vi sono rischi da interferenze di cui al D.Lgs. n. 81/08.

Ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 il concorrente è esonerato dall'obbligo di indicare nell'offerta economica i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, trattandosi di servizio di natura intellettuale affidato ai sensi dell'articolo 36, comma 2 - lettera b), del suddetto Codice.

7. Valore dell'appalto

Appurata l'impossibilità di conoscere con assoluta certezza lo stato di manutenzione dei serbatoi interrati e di altri impianti ubicati all'interno del compendio, si stima, in caso di criticità sopraggiunte durante i lavori, un incremento del valore delle opere da realizzarsi pari al 10% di quanto previsto.

Il valore dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, è stimato pertanto nella misura di € 99.950,00 (Euro novantanovemilanovecentocinquanta/00), oltre Iva e oneri previdenziali, comprensivo dell'importo posto a base d'asta pari a € 90 708.42 e delle ulteriori attività professionali tipizzate, derivanti dalle criticità sopraggiunte durante i lavori, che questa Direzione si riserva di affidare all'Appaltatore, senza nuova procedura, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016.

8. Modifiche del contratto

Ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di modificare il contratto di appalto in corso di validità, affidando all'Appaltatore, senza nuova procedura, ulteriori attività professionali tipizzate per la rimozione delle criticità sopraggiunte durante i lavori. Ai sensi dell'art. 9, comma 4, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni nella legge 24 marzo 2012, n. 27, come modificato dall'art. 1, comma 150, legge n. 124/2017, il compenso per le prestazioni professionali aggiuntive sarà pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico. L'importo complessivo dell'affidamento, incluse le prestazioni professionali aggiuntive, non dovrà essere superiore a Euro 99.950,00 oltre Iva e oneri di legge.

9. Quadro Economico

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
	A - Importo del Servizio		
A1.1	IMPORTO SERVIZIO soggetto a ribasso		€ 90708,42
A1.2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)	0%	€ -
A	Importo lavori (A1 + A2)		€ 90 708,42
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri		€ 10 000,00
B2	Estensione del servizio per Imprevisti (fino al 10%)	5%	€ 4 535,42
B3	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 (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 1 814,17
B4	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)	2%	€ 1 814,17
B5	I.V.A. 22% sui servizi (22% di A)	22%	€ 19 955,85
B6	IVA al 22% su indagini... (22% di B1)	22%	€ 2 200,00
B7	IVA al 22% su estensione incarico imprevisi e lavori in economia (22% di B2)	22%	€ 997,79
B8	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22%	€ 399,12
B9	Contributi cassa di previdenza servizi al 4% (di A)	4%	€ 3 628,34
B10	Contributi cassa di previdenza per estensione servizio al 4% (di B10)	4%	€ 181,42
B11	I.V.A. 22% su contributi previdenziali (22% di B9+B10)	22%	€ 838,15
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 45 526,27
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 136 234,69

10. Allegati

Fanno parte integrante e sostanziale del progetto del servizio i documenti di seguito indicati:

- Relazione tecnico illustrativa
- Capitolato tecnico prestazionale
- Modalità di calcolo del corrispettivo allegato competenze
- Elaborati grafici del rilievo impiantistico composto da planimetrie, prospetti, sezioni ed abaco.
- Rilievo fotografico.

Il Progettista del Servizio

Ing. Francescocarlo Ullu

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Nicola Ligas

