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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

CAPITOLATO TECNICO

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ STATALE

Art. 1 - Oggetto del servizio

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio per la redazione di attestati di prestazione energetica di cui al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii. per l'attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/ UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, degli immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, di seguito specificati e ricompresi nell'ambito territoriale delle province Gorizia, Trieste e Udine:

N.	Pv.	Comune	Scheda	Denominazione	Indirizzo	Occupazione
1	GO	Monfalcone	GOB0535	Villino bifamiliare via G.B. Cima, 13	Via Gian Battista Cima, 13	Occupazione privata
2	GO	Monfalcone	GOB0535	Villino bifamiliare via G.B. Cima, 13	Via Gian Battista Cima, 13	Occupazione privata
3	GO	Monfalcone	GOB0522	Ex Corpo di Guardia Sablici	Salita alla Rocca, n. SN	Libero
4	TS	Duino Aurisina	TSB0253	Ambulatorio Medico – Loc. Duino 25/B	Frazione Duino, n. 25/B	Occupazione pubblica
5	TS	Duino Aurisina	TSB0253	Ambulatorio Medico – Loc. Duino 25/B	Frazione Duino, n. 25/B	Occupazione privata
6	TS	Muggia	TSB0319	Valico di Rabuiese	Via Flavia di Stramare, n. SNC	Occupazione privata
7	TS	Trieste	TSB0334	Ex Albergo di Barcola - Viale Miramare 123 e 123/1	Via Aurelio Nicolodi, n. 7	Occupazione privata
8	TS	Trieste	TSB0334	Ex Albergo di Barcola - Viale Miramare 123 e 123/1	Via Aurelio Nicolodi, n.1/5	Occupazione privata
9	TS	Trieste	TSB0445	Complesso edilizio porta dei Leo Via Piccardi N.RI 5,5/1,7,7/1,9,9/1 VIA DEI LEO N.5 VIA CHIABRERA 2, 4	Via dei Piccardi, n. 9	Occupazione privata
10	TS	San Dorligo della Valle	TSB0502	Scuola elementare e media di Domio	Località Domio, n. 72	Occupazione pubblica
11	TS	San Dorligo della Valle	TSB0502	Scuola elementare e media di Domio	Località Domio, n. 72	Occupazione pubblica

Via Gorghi, 18 – CAP 33100 Udine – Tel. 0432/586411
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

12	TS	San Dorligo della Valle	TSB0502	Scuola elementare e media di Domio	Località Domio, n. 72	Occupazione pubblica
13	TS	Trieste	TSB0532	Unità condominiale Via di Leo, 4	Via di Leo, 4	Libero
14	TS	Trieste	TSB0534	Vano – Via dell'Eremo, 115	Via dell'Eremo, 115	Occupazione privata
15	TS	Trieste	TSB0537	Alloggio Via Pitacco, 25	Via G. Pitacco, n. 25	Libero
16	TS	Trieste	TSB0541	Alloggio con autorimessa (1/2 quota proprietà)	Via Mario Maovaz, 19	Occupazione privata
17	TS	Trieste	TSB0543	Alloggio (1/2 quota proprietà) – Piazza Benco, 2	Piazza Silvio Benco, 2	Occupazione privata
18	TS	Duino Aurisina	TSBP047	Appartamento e terreno in quota in CC. Malchina – Confisca R.A.	Frazione Sistiana, n. 98/D	Libero
19	TS	Trieste	TSBP050	Appartamento in CC Rozzol in Via Gortan	Via Massimiliano Gortan, 18	Occupazione privata
20	TS	Trieste	TSB0284	Ex casermetta della Polizia di Frontiera Padriciano	Località Padriciano, 76	Libero
21	TS	Trieste	TSB0284	Ex casermetta della Polizia di Frontiera Padriciano	Località Padriciano, 76	Libero
22	UD	Tolmezzo	UDB0840	Ex Alveo Fiume Tagliamento Brasil – Rivoli Bianchi(canile)	Via degli Artigiani, n. snc	Occupazione privata
23	UD	San Giorgio di Nogaro	UDB1261	Confisca di fabbricato in San Giorgio di Nogaro (locali commerciali)	Via Marittima, 2	Libero
24	UD	San Giorgio di Nogaro	UDB1261	Confisca di fabbricato in San Giorgio di Nogaro (locali commerciali)	Via Marittima, 2	Libero
25	UD	Santa Maria La Longa	UDB1279	Confisca di terreni e fabbricati in quota in Santa Maria La Longa	Via Bassa, 3	Occupazione privata
26	UD	Santa Maria La Longa	UDB1279	Confisca di terreni e fabbricati in quota in Santa Maria La Longa	Via Bassa, 3	Occupazione privata
27	UD	Basiliano	UDB1235	Devoluzione M. C. – P.Za San Valentino, 58 - Basagliapenta (fabbricato residenziale)	P.za San Valentino, 58	Occupazione privata

Art. 2 - Descrizione degli immobili oggetto del servizio

Gli immobili oggetto di affidamento, sopra indicati, risultano meglio descritti nella tabella riepilogativa allegata, che costituisce parte integrante ed essenziale del presente Capitolato.

All'atto della consegna del servizio, sarà fornito all'Aggiudicatario quanto necessario per l'espletamento dell'attività ed in particolare: le chiavi del compendio per gli immobili liberi (da restituirsi a fine servizio), la documentazione catastale e le tavole di progetto in formato cartaceo o digitale ove a disposizione della Stazione Appaltante.

Art. 3 - Prestazioni da espletare e modalità di espletamento del servizio

Il servizio di realizzazione della certificazione energetica degli edifici di cui all'art.1 deve essere svolto in conformità a tutta la legislazione vigente, sia nazionale che regionale, ed alle norme tecniche e di settore.

A titolo esemplificativo e non esaustivo l'Aggiudicatario dovrà eseguire le seguenti attività:

1. Sopralluogo presso la singola unità immobiliare;
2. Rilievo dei fabbricati e delle loro caratteristiche costruttive;
3. Predisposizione dell'attestazione di prestazione energetica;
4. Deposito sul catasto energetico degli edifici della Regione Friuli Venezia Giulia (SIRAPE), ai sensi del D.M. 26 giugno 2015 e successive modifiche, nonché della L.R. n. 3 del 6 febbraio 2018 (https://sirape.regione.fvg.it/);
5. Consegna alla Stazione Appaltante della documentazione comprovante l'avvenuta presentazione agli uffici della Regione per la verifica della correttezza e completezza della stessa, al momento del completamento dell'incarico;

In particolare, per ciascuna unità immobiliare il soggetto affidatario è tenuto a fornire l'attestazione di prestazione energetica (APE) di cui al decreto legislativo 19 agosto 2005 n.192 e ss.mm.ii., in n. 3 originali cartacei e n.1 copia in formato digitale (formato *.p7m) del file nativo della certificazione (formato *.xml), il tutto corredato dalla ricevuta di deposito sul registro telematico della Regione Fvg ai sensi dell'articolo 4, comma 5, del D.M. 26 giugno 2015 e successiva L.R. n.3 del 6 febbraio 2018 (https://sirape.regione.fvg.it/).

I file forniti su supporto informatico dovranno essere leggibili ed editabili e non dovranno contenere limitazioni di utilizzo.

Art. 4 - Durata

Le attività dovranno essere terminate **tassativamente entro il termine di 120 giorni (naturali e consecutivi) dalla data di consegna del servizio** e si intenderanno concluse con l'avvenuta verifica positiva da parte della Stazione Appaltante della correttezza e completezza delle dichiarazioni, attuata in seguito al ricevimento della documentazione di cui al precedente art. 3 punto 5 comprovante l'avvenuta presentazione delle stesse da parte dell'Affidatario all'ufficio regionale competente.

Resta espressamente inteso che l'Aggiudicatario, in considerazione dell'urgenza del servizio oggetto di affidamento, sarà tenuto a consegnare le attestazioni di prestazione energetica, progressivamente, in base allo stato di avanzamento dell'attività, fermo in ogni caso il termine di

120 giorni (naturali e consecutivi) dalla data di consegna del servizio per la conclusione dell'attività nel suo complesso intesa.

E' in ogni caso fatta salva la facoltà per l'Agenzia del Demanio, sussistendone giustificate ragioni, di prorogare la scadenza delle attività o di sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle stesse, senza che l'Affidatario del servizio possa opporre nulla al riguardo.

Art. 5 - Corrispettivi economici

I corrispettivi dovuti all'Aggiudicatario sono determinati a corpo (al netto di IVA e Cassa previdenziale) applicando il ribasso offerto dal concorrente vincitore sull'importo complessivo, posto a base di gara.

L'importo del costo della sicurezza è pari a zero in quanto, trattandosi di una attività di carattere prettamente intellettuale, non sono previsti rischi da interferenze (art.26, comma 5, D.Lgs. 81/2008 e Determinazione Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici d lavori, servizi e forniture n.3 del 05/03/2008).

Il corrispettivo per le prestazioni oggetto dell'appalto sarà liquidato in unica soluzione al termine dell'espletamento delle attività previste nel capitolato, previo deposito degli attestati di prestazione energetica sul registro telematico della Regione Fvg ai sensi del D.M. 26 giugno 2015 (adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) e successiva L.R. n. 3 del 6 febbraio 2018 (https://sirape.regione.fvg.it/), nonché previa verifica della regolarità contributiva, come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio, c.f. 06340981007 – Via Barberini n. 38, 00187 Roma dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) al codice IPA :GIBFH9 secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate.

In caso di importo superiore ad € 5.000,00 (euro cinquemila) ai fini del pagamento, l'Agenzia svolgerà, secondo quanto previsto dalla Legge, le verifiche di cui all'art. 48 bis del DPR 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui al punto 8 del presente Capitolato Tecnico, previa verifica della regolarità contributiva attestata dal Documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Art. 6 – Adempimenti

L'Agenzia del Demanio conferisce l'incarico delle attività di cui al precedente articolo 3 "**Prestazione da espletare**" tramite la trasmissione all'Aggiudicatario di una specifica nota di incarico, recapitata tramite posta elettronica PEC, ovvero a mezzo raccomandata A/R.

Al momento della stipula del contratto l'Aggiudicatario dovrà comunicare il proprio indirizzo di posta elettronica PEC, un numero di telefono, ivi compreso un recapito sostitutivo, nonché l'indirizzo della propria sede. Dovrà, altresì, fornire immediata notizia delle eventuali variazioni di tali recapiti.

Art. 7- Obblighi di 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'Appaltatore dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della Legge n. 136/10.

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

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

Art. 8 - Risoluzione del contratto e recesso

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

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

1) grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
2) applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
3) mancata reintegrazione, nel termine di 15 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
4) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
5) inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
6) violazione del divieto di cessione del contratto;
7) perdita da parte dell'Aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio.

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

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, detratte le eventuali penalità.

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

Art. 9 - Penali

Ogni giorno di ritardo rispetto al tempo di consegna indicato nell'art. 4 del presente Capitolato determina l'applicazione di una penale pari all'1 per mille dell'importo contrattuale. La penale complessivamente non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 113-bis comma 2 del Codice.

Qualora l'importo massimo della penale applicata sia superiore a detta percentuale si procederà alla risoluzione del Contratto per grave inadempimento, come meglio precisato all'art. 8 che precede.

La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Appaltatore, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione rivalendosi sulla cauzione.

Art. 10 - Cessione del contratto e subappalto

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

Il subappalto è consentito nei limiti di legge e nel rispetto delle condizioni di cui all'art.105 del D.Lgs. 50/2016 e fermo restando che i pagamenti dei corrispettivi avverranno direttamente a favore dell'Aggiudicatario.

Art. 11 - Spese di contratto

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla eventuale 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. 12 - Responsabilità verso terzi

L'Aggiudicatario solleverà la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Art. 13 - Codice etico

L'Aggiudicatario si impegnerà ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/01, 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 costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..

L'Aggiudicatario si impegnerà, 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. 14 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/03 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679) l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa 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 D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e 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 - RPD è l'Avv. Ivan Frioni, sempre contattabile all'indirizzo email demanio.dpo@agenziademanio.it"

Art. 15 - Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela della manodopera

L'Affidatario del servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente Capitolato, anche a:
- svolgere il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente Capitolato;
- a dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali, previsti dalla normativa in vigore al momento dell'esecuzione del servizio, per eseguire i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni.

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

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire i lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento. L'Affidatario 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.

Art. 16 - Obblighi di riservatezza

L'Affidatario, 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 ad 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'Affidatario 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'Affidatario si impegna, altresì, al rispetto del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. e del GDPR UE 2016/679, nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

Art. 17 Vincoli

Le norme e le disposizioni di cui al presente Capitolato sono vincolanti per l'Aggiudicatario sin dal momento in cui viene presentata l'offerta, mentre vincolano la Stazione Appaltante solo con la stipula del contratto.

Art. 18 Controversie

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

Il Responsabile Unico del Procedimento	Per presa visione
Dott.ssa Adele Camassa	*Il Concorrente*
CAMASSA ADEL 2020.09.29 09:15:17 CN=CAMASSA ADELE C=IT O=AGENZIA DEL DEMANI 2.5.4.97=VATIT-06340981 RSA/2048 bits	
----------	----------
f.to in modalità elettronica ex art. 24 del D.lgs.82/2005	*f.to in modalità elettronica ex art. 24 del D.lgs.82/2005*

Allegati:
I - Tabella riepilogativa unità immobiliari