



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

**Direzione Regionale Emilia Romagna**  
*Servizi Tecnici*

**Oggetto:** GARA A PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. b) DELLA L. 120/2020 E DELL'ART. 63 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI ALLA DIREZIONE DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO EDILIZIO DELL'EDIFICIO DEMANIALE "EX CASA DEI MARTIRI" SITO IN PIACENZA - SCHEDA PATRIMONIALE PCD0018

CUP G33D16001870001 - CPV 71250000-5



**Porzione Ex palazzo Casa dei Martiri, scheda PCD0018 - Via del Borgetto, 13-15 - Piacenza PC**

## **CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

## SOMMARIO

PARTE I – ASPETTI GENERALI .....	3
1. Oggetto dell'appalto.....	3
2. Ammontare dell'appalto .....	3
3. Descrizione dei beni .....	4
4. Interventi di progetto.....	4
5. Ubicazione degli interventi.....	5
6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....	6
7. Oggetto del servizio da affidare .....	8
8. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento.....	12
PARTE II – ASPETTI AMMINISTRATIVI.....	13
9. Importo del servizio .....	13
10. Disciplina dei pagamenti .....	17
11. Garanzia provvisoria .....	17
12. Garanzia definitiva .....	18
13. Polizza assicurativa del progettista .....	18
14. Tracciabilità dei flussi finanziari.....	19
15. Durata della prestazione e penali per il ritardo .....	19
16. Obblighi specifici .....	20
17. Risoluzione contrattuale e recesso.....	21
18. Cessione e subappalto.....	21
19. Responsabilità verso terzi .....	22
20. Codice Etico.....	22
21. Trattamento dei dati personali.....	22
22. Obbligo di riservatezza.....	23
23. Controversie e foro competente .....	23

## PARTE I – ASPETTI GENERALI

### 1. OGGETTO DELL'APPALTO

Connessa alla presente procedura, è quella relativa ai "Lavori inerenti il completamento del recupero edilizio dell'immobile demaniale "Ex Casa dei Martiri" sito in Piacenza".

Il servizio che si affida con la presente procedura, riguarda l'incarico per la direzione lavori relativi all'intervento di completamento del recupero edilizio dell'edificio demaniale "Ex Casa dei Martiri" sito in Piacenza - Via del Borghetto, 13-15 - scheda patrimoniale PCD0018.

### 2. AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo stimato dei lavori, cui la presente procedura è collegata, da compensare **a corpo**, ammonta ad **€ 2.282.328,93**, di cui oneri speciali per la sicurezza non soggetti al ribasso d'asta per **€ 165.434,16**.

Le categorie omogenee di lavorazioni, individuate nel Quadro Economico del progetto esecutivo, sono così individuate:

CATEGORIA		INCIDENZA %	IMPORTO LAVORI
E22	Edifici e manufatti esistenti	73,52 %	€ 1.677.949,30
		3,11 %	€ 70.946,16
IA.01	Impianti idrico-sanitario e simili	3,29 %	€ 75.191,78
IA.02	Impianti termici e condizionamento	7,44 %	€ 169.843,93
IA.04	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni	12,64 %	€ 288.397,76
<b>TOTALE</b>		<b>100,00 %</b>	<b>€ 2.282.328,93</b>
di cui per la sicurezza intrinseca			<b>€ 165.434,16</b>
Importo dei lavori soggetto a ribasso			€ 2.116.894,77

L'incarico oggetto del presente affidamento è stato quantificato in **€ 143.315,16 (centoquarantatremilatrecentoquindici/16 euro)** al netto di IVA ed oneri previdenziali.

La parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto è stata determinata, tenuto conto di quanto previsto con l'entrata in vigore del D. Lgs 19/04/2017 n.56 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50", sulla base del DM 17/06/2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016", impostando come valore dell'opera **[V]: € 2.282.328,93** desunto dal Quadro Economico del progetto esecutivo approvato con D.P. in data 15/07/2020 e con successivo aggiornamento progettuale del piano di sicurezza e coordinamento prot. n. 2021/1068 del 22/01/2021, come su riportato.

#### **Progetto di parcella**

(estratto dal disciplinare di gara)

SERVIZI		IMPORTO
A	Direzione dei Lavori	€ 122.196,88
B	Spese ed oneri accessori (15% di A)	€ 18.329,53
C	Verifica del modello BIM "as built"	€ 2.788,75
E	<b>Importo Contratto (A+B+C)</b>	<b>€ 143.315,16</b>

### 3. DESCRIZIONE DEI BENI

I beni oggetto della presente procedura costituiscono parte della scheda patrimoniale PCD0018, così di seguito individuati:

Ubicazione del cantiere:	Piacenza, Via del Borghetto, 13-15
Natura dell'opera:	Riqualificazione dell'Ex Casa dei Martiri – Lotto 2
Committente	Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna
Responsabile dei Lavori e Rup	Ing. Fabio Scroccaro
Direttore dei lavori	da individuarsi con la presente procedura
Coordinamento per la sicurezza	Ing. Andrea Virgili
Sorveglianza archeologica agli scavi	da individuarsi con altra procedura
Impresa affidataria	da individuarsi con altra procedura

L'edificio in oggetto risulta vincolato ai sensi della Parte I del D. Lgs. n. 42/04.

L'immobile "Ex Casa dei Martiri" è situato nella parte nord del centro storico di Piacenza, nelle vicinanze di Palazzo Farnese, a ridosso di Piazza della Cittadella.

L'edificio insiste su un isolato compreso fra Via del Borghetto, Via Bertè e Piazza Casali ed ha un lato del chiostro confinante con la Ex Chiesa del Carmine.

Il complesso architettonico ha mantenuto, malgrado i numerosi interventi di trasformazione subiti, i caratteri architettonici del Convento del Carmine, oggi Ex Casa dei Martiri, con due chiostri sui quali si distribuiscono a "C" i corpi di fabbrica, che sviluppano 3 piani fuori terra.

L'immobile, di proprietà demaniale, è stato oggetto di un primo lotto d'intervento che ha compreso le opere di recupero dei chiostri, dei corpi di fabbrica sul chiostro B, di parte degli ambienti al piano terra del chiostro A, il restauro dei fronti esterni e delle coperture.

Gli ambienti e gli spazi esterni afferenti il Lotto 1 sono in gestione all'Agenzia delle Entrate che ha insediato i propri uffici nelle porzioni di immobile completato.

Gli ambienti residui, afferenti il Lotto 2, sono vuoti ed inutilizzati, le funzioni sono state separate realizzando una muratura provvisoria nei corridoi di distribuzione ai vari piani.

### 4. INTERVENTI DI PROGETTO

Per quanto riguarda la descrizione sintetica delle opere da realizzare, così come rappresentato nel cronoprogramma, le lavorazioni possono essere raggruppate in **3 Macro Fasi**:

**Fase 0:** Intervento di restauro e riqualificazione dell'ex-Casa dei Martiri Lotto 2

**Fase 1:** Trasloco del Server

**Fase 2:** Regimazione delle acque meteoriche nel Chiostro 1

La fase 0 caratterizza l'appalto, in quanto il progetto di recupero di parte del complesso demaniale prevede la rifunzionalizzazione degli spazi interni per adibirli ad uffici dell'Agenzia delle Entrate, riaprendo i corridoi di collegamento che sono stati tamponati nel corso dell'esecuzione degli interventi sul Lotto 1.

Il layout funzionale, sottoposto alla preventiva autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate, è stato sviluppato sulle richieste espresse dall'Ente, ridistribuendo anche alcuni ambienti del piano terra per creare un collegamento interno fra i due chiostri.

Il layout distributivo prevede di destinare ad archivi i locali del sottosuolo, accessibili da una scala interna e collegati con i locali tecnici presenti nel lotto 1.

Al piano terra saranno distribuiti gli uffici, corridoi e servizi igienici oltre a due ambienti per archivio corrente. I locali del piano primo e secondo, destinati ad uffici e provvisti di servizi igienici, saranno collegati con gli uffici già presenti al piano.

Elemento cardine della progettazione è stata la volontà di ripristinare lo scalone monumentale presente nell'ingresso al civico n.15 di Via del Borghetto, probabilmente dismesso negli anni cinquanta, in concomitanza alla realizzazione del corpo scala al civico n.13.

La riapertura dello scalone, il cui vano risulta oggi tamponato dal solaio del corridoio del piano primo, consente di adeguare il piano alla normativa antincendio, creando un'uscita contrapposta che sarebbe stato difficile realizzare in altro modo, senza stravolgere l'impianto distributivo dei chiostri

## **5. UBICAZIONE DEGLI INTERVENTI**

L'immobile denominato ex Casa dei Martiri è situato in Piacenza, fra via Borghetto e via Bertè.

Vista la tipologia dei lavori da realizzare, che non comprendono attività sui prospetti e sulle coperture, verrà realizzata un'area di carico/scarico dei materiali su via Borghetto.

### **I principali interventi previsti in progetto sono:**

- Rimozione delle macerie presenti nel sottosuolo, scavo e realizzazione dei vespai controterra;
- Riapertura delle bocche di lupo nei locali sottosuolo per garantire una ventilazione naturale;
- Opere di rimozione delle pavimentazioni e dei massetti ai vari piani per permettere i consolidamenti dei solai e delle volte di piano;
- Sostituzione del solaio sottotetto con nuovo impalcato;
- Ripristino dello scalone monumentale e restauro dell'androne di accesso su Via del Borghetto n.15;
- Opere di consolidamento delle strutture murarie, dei solai di piano e delle volte;
- Revisione degli intonaci e opere di finitura;
- Realizzazione di nuove pavimentazioni in cotto, al piano terra e primo;
- Realizzazione di nuova pavimentazione in resina al piano secondo;
- Adeguamento della scala su Via del Borghetto n.13 con adeguamento della balaustra e del rivestimento lapideo di gradini e pianerottoli;
- Adeguamento delle vie di fuga con allargamento dei vani porta presenti al piano terra,  
in corrispondenza della scala al civico 13, per l'uscita sul chiostro A;
- Sostituzione degli infissi sulle scale con infissi REI in legno realizzati a disegno dell'esistente;
- Sostituzione di parte degli infissi esistenti ai piani, in avanzato stato di degrado, con nuovi serramenti lignei a disegno degli esistenti;
- Restauro di parte degli infissi esistenti;
- Restauro dei portoni su Via del Borghetto n.13 e n.15;
- Revisione del solaio ligneo cassettonato presente al piano primo;
- Realizzazione di tramezzi e rivestimenti per i nuovi servizi igienici;

- Modifica distributiva del gruppo servizi posti in prossimità del Front office al piano terra (Lotto 1);
- Implementazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche del Chiostro B, con inserimento di canaletta lineare con griglia in ghisa (Lotto 1);
- Realizzazione di nuove fosse biologiche nel chiostro A e collegamento alla fognatura pubblica;
- Adeguamento del sistema di smaltimento nel resede pertinenziale su Via Bertè (Lotto 1)
- Nuovi impianti elettrici e speciali;
- Spostamento locale server (Lotto 1);
- Nuovi impianti meccanici;
- Sostituzione dell'ascensore.

Le opere da realizzare non interferiscono con i prospetti, restaurati nel lotto 1, fatta eccezione per la riapertura, su Via del Borghetto, delle bocche di lupo alla quota stradale, che saranno provviste di infisso simile a quello presente sull'unica bocca di lupo attualmente esistente.

**Allo stato attuale, risultano al piano interrato alcuni locali NON accessibili.**

*Per approfondire i temi inerenti il progetto, si rimanda alle relazioni specialistiche facenti parte del progetto esecutivo.*

In merito alla valutazione dei rischi che l'ambiente esterno può indurre al cantiere, si possono evidenziare **TRE** macro criticità:

- 1. Il contesto urbano su cui insiste il complesso dell'Ex Casa dei Martiri**
- 2. La presenza degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate**
- 3. Presenza di detriti all'interno del piano interrato, con possibile presenza di amianto**

Al fine, di mitigare le prime due criticità, occorrerà una precisa e attenta gestione degli ambiti esterni da parte dell'impresa che saranno impegnate nella realizzazione dell'intervento di restauro e riqualificazione dell'immobile.

Inoltre, sarà molto importante pianificare le lavorazioni che dovranno essere svolte all'interno del Lotto 1 (regimazione delle acque nella corte, e lo spostamento della sala server).

In particolare, si evidenziano le seguenti criticità:

1. Presenza dei fruitori dell'Agenzia delle Entrate del Personale Tecnico-Amministrativo
2. Viabilità esterna e procedure d'ingresso/uscita all'area di cantiere
3. Presenza di linee elettriche, acqua, gas e comunque sottoservizi in generale
4. Adeguamento dell'area di cantiere in relazione alle lavorazioni da svolgere
5. Presenza di materiali contenenti amianto
6. Occupazione permanente o temporanea delle vie pubbliche
7. Interferenza/Modifiche del Piano di Emergenza ed Evacuazione
8. Rischio di Esposizione dei lavoratori ai Colpi di Calore
9. Movimentazione dei materiali

## **6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

### **Norme in materia di contratti pubblici**

- D. lgs 18 Aprile 2016 n.50 e s.m.i. "Nuovo Codice Appalti"
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i. per le parti non ancora abrogate dal codice

- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016;
- Decreti Ministeriali emanati in attuazione del D.lgs 50/2016;
- DECRETO 7 marzo 2018, n. 49. Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione».

#### **Normativa urbanistica**

- D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- D.P.R. 18 Aprile 1994 n.383: "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- D.P.R. 24 Luglio 1977 n.616: "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382";
- D.M. 2 Aprile 1968 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da conservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti";
- Strumenti urbanistici di vario livello (Regionale – Sovracomunale – Comunale);

#### **Norme in materia di sicurezza**

- D.G.R. Emilia Romagna 15 Giugno 2015 n.699: "*Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile ai sensi dell'art.6 della L.R. 2 Marzo 2009 n.2 e dell'art. 16 della L.R. 24 Marzo 2000, n.20*";
- Legge 1 Ottobre 2012, n. 177: "Modifiche al decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici";
- D.lgs. 3 Agosto 2009 n.106: "Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- L.R. Emilia Romagna 2 Marzo 2009 n.2: "Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di ingegneria civile";
- D.lgs. 9 Aprile 2008 n.81: "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e s.m.i.;
- PROTOCOLLO CONDIVISO DI REGOLAMENTAZIONE PER IL CONTENIMENTO DELLA DIFFUSIONE DEL COVID – 19 NEI CANTIERI

## 7. OGGETTO DEL SERVIZIO DA AFFIDARE

Il servizio, oggetto della presente procedura, prevede l'esecuzione delle seguenti attività di seguito illustrate

### **1. Ricognizione preventiva della documentazione fornita dalla Stazione Appaltante ed in particolare del progetto esecutivo e verifica della immediata cantierabilità del progetto ai sensi dell'art. 4 "Attestazione dello stato dei luoghi" del DM 49/2018:**

*"Prima dell'avvio della procedura di scelta del contraente, il direttore dei lavori fornisce al RUP l'attestazione dello stato dei luoghi in merito:*

- a) all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;*
- b) all'assenza di impedimenti alla realizzabilità del progetto, sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto medesimo".*

### **2. Direzione dei Lavori;**

*La Stazione Appaltante espleta il controllo della corretta esecuzione dei lavori attraverso l'ufficio della Direzione Lavori, composto dal Direttore dei Lavori, designato nella struttura operativa minima, coadiuvato da direttori operativi ed ispettori di cantiere nel numero e con le competenze anch'esse indicate in sede di presentazione dell'offerta.*

*L'ufficio di direzione lavori è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento ed i suoi compiti sono individuati nei seguenti ambiti:*

- a) controllo dell'esecuzione dei lavori secondo le regole dell'arte e secondo i canoni della tecnica delle costruzioni;*
- b) controllo dell'esecuzione dei lavori in conformità con il progetto approvato ed alle condizioni previste dal contratto e dal capitolato speciale di appalto;*
- c) accettazione dei materiali forniti dall'esecutore dei lavori, i quali devono rispondere alle prescrizioni del contratto e del capitolato speciale d'appalto ed all'esigenza di non pregiudicare la qualità e la funzionalità dell'opera.*

*L'attività dell'ufficio di direzione lavori è disciplinata dal titolo II del DM Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49.*

*Il direttore dei lavori riceve dal RUP le disposizioni di servizio mediante le quali quest'ultimo impartisce le indicazioni occorrenti a garantire la regolarità dei lavori, fissa l'ordine da seguirsi nella loro esecuzione, quando questo non sia regolato dal contratto, e stabilisce, in relazione all'importanza dei lavori, la periodicità con la quale il direttore dei lavori è tenuto a presentare un rapporto sulle principali attività di cantiere e sull'andamento delle lavorazioni. Nell'ambito delle disposizioni di servizio impartite dal RUP al direttore dei lavori, resta di competenza di quest'ultimo l'emanazione di ordini di servizio all'esecutore in ordine agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto.*

*Fermo restando il rispetto delle disposizioni di servizio impartite dal RUP, il direttore dei lavori opera in autonomia in ordine al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento.*

*Il direttore dei lavori impartisce all'esecutore tutte le disposizioni e le istruzioni operative necessarie tramite ordini di servizio, che devono essere comunicati al RUP, nonché annotati, con sintetiche motivazioni, che riportano le ragioni tecniche e le finalità perseguite alla base dell'ordine, nel giornale dei lavori con le modalità di cui all'articolo 15 del DM 49/2018. L'esecutore è tenuto ad uniformarsi alle disposizioni contenute negli ordini di servizio, fatta salva la facoltà di iscrivere le proprie riserve.*

*Il direttore dei lavori controlla il rispetto dei tempi di esecuzione dei lavori indicati nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo e successivamente dettagliati nel programma di esecuzione dei lavori.*

*Il direttore dei lavori redige il processo verbale di accertamento di fatti o di esperimento di prove e le relazioni per il RUP.*

*Nella fase preliminare all'inizio dei lavori il direttore dei lavori:*

- *procede all'attestazione dello stato dei luoghi;*
- *procede alla consegna dei lavori;*

*Nella fase di esecuzione il direttore dei lavori:*

- *effettua sopralluoghi e visite periodiche a cadenza variabile a seconda delle fasi di lavoro;*
- *fornisce assistenza giornaliera ove richiesta dall'ufficio del RUP;*
- *compila e tiene aggiornato il giornale di cantiere;*
- *redige eventuali ordini di servizio;*
- *procede all'accettazione dei materiali in cantiere;*
- *dispone prove o analisi ulteriori rispetto a quelle previste dalla legge per accertare la qualità dei materiali;*
- *verifica il rispetto delle norme in tema di sostenibilità ambientale relativa all'applicazione dei CAM e la conformità al/ai protocollo/i energetico-ambientale/i contenuti nei documenti progettuali e secondo quanto previsto nel capitolato speciale d'appalto;*
- *verifica il rispetto degli obblighi in capo all'esecutore ed ai subappaltatori;*
- *segnala al RUP l'inosservanza, da parte dell'esecutore, dell'articolo 105 del Codice degli Appalti (subappalto);*
- *fornisce indicazioni al RUP per l'irrogazione delle penali da ritardo previste nel contratto, nonché per le valutazioni inerenti la risoluzione contrattuale ai sensi dell'articolo 108, comma 4, del codice;*
- *supporta il RUP nei casi di risoluzione contrattuale, redigendo lo stato di consistenza dei lavori eseguiti, l'inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna;*
- *determina in contraddittorio con l'esecutore i nuovi prezzi delle lavorazioni e dei materiali non previsti dal contratto;*
- *redige apposita relazione laddove avvengano sinistri alle persone o danni alla proprietà nel corso dell'esecuzione di lavori e adotta i provvedimenti idonei a ridurre per la stazione appaltante le conseguenze dannose;*
- *redige processo verbale alla presenza dell'esecutore dei danni cagionati da forza maggiore;*
- *in caso di sospensione dei lavori dispone visite periodiche al cantiere durante il periodo di sospensione per accertare le condizioni delle opere e la presenza eventuale della manodopera e dei macchinari eventualmente presenti e dà le disposizioni necessarie a contenere macchinari e manodopera nella misura strettamente necessaria per evitare danni alle opere già eseguite e per facilitare la ripresa dei lavori.*

- comunica al RUP la cessazione delle cause della sospensione affinché quest'ultimo disponga la ripresa dei lavori e indichi il nuovo termine contrattuale: entro cinque giorni dalla disposizione di ripresa dei lavori, procede alla redazione del verbale di ripresa dei lavori;
  - in conseguenza della comunicazione dell'esecutore di intervenuta ultimazione dei lavori, effettua i necessari accertamenti in contraddittorio con l'esecutore, elabora tempestivamente il certificato di ultimazione dei lavori e lo invia al RUP;
  - alla data di scadenza prevista dal contratto, in assenza di comunicazione dell'esecutore, redige in contraddittorio con questo un verbale di constatazione sullo stato dei lavori, anche ai fini dell'applicazione delle penali previste nel contratto per il caso di ritardata esecuzione e, qualora previsto dal bando di gara e dal contratto, può assegnare un termine fino a 60 giorni per il completamento delle lavorazioni di dettaglio;
- Nella fase di chiusura dei lavori il direttore dei lavori:
- provvede a tutte le pratiche amministrative connesse all'allaccio ai sottoservizi;
  - procede all'accatastamento delle opere eseguite;
  - aggiorna il programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione;
  - effettua le prove funzionali sugli impianti;
  - acquisisce le certificazioni dei materiali e quelle di conformità degli impianti;
  - fornisce la propria assistenza e collaborazione alla commissione di collaudo;
  - fornisce la propria assistenza e collaborazione in sede di ottenimento del CPI;
  - redige la relazione di rendicontazione relativa al processo di certificazione in conformità al/ai protocollo/i energetico-ambientale/i (rating system) nazionale/i e/o internazionale/i, particolarizzata alla fase di realizzazione dell'intervento che dovrà essere finalizzata alla fase di "construction review" in conformità al protocollo energetico-ambientale eventualmente già attivato dalla Stazione Appaltante o da attivare;
  - configura e sovrintende il popolamento del modello BIM per la gestione e manutenzione dell'opera eseguita.
- Nella fase di controllo amministrativo e contabile il direttore dei lavori:
- provvede a classificare e misurare le lavorazioni eseguite, nonché a trasferire i rilievi effettuati sul registro di contabilità e per le conseguenti operazioni di calcolo che consentono di individuare il progredire della spesa;
  - rilascia gli stati d'avanzamento dei lavori entro il termine fissato nella documentazione di gara e nel contratto, ai fini dell'emissione dei certificati per il pagamento degli acconti da parte del RUP;
  - controlla lo sviluppo dei lavori e impartisce tempestivamente le debite disposizioni per la relativa esecuzione entro i limiti dei tempi e delle somme autorizzate;
  - redige il conto finale dei lavori a seguito della certificazione dell'ultimazione degli stessi e lo trasmette al RUP unitamente ad una relazione, in cui sono indicate le vicende alle quali l'esecuzione del lavoro è stata soggetta, allegando tutta la relativa documentazione;

Il direttore dei lavori è coadiuvato da un **ufficio di direzione lavori** costituito dalle seguenti figure:

- **Un direttore operativo per le strutture;**
- **Un direttore operativo Geologo;**

L'ufficio di direzione lavori è preposto alla direzione ed al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento.

Ai direttori operativi possono essere affidati dal direttore dei lavori, fra gli altri, i seguenti compiti:

- a) verificare che l'esecutore svolga tutte le pratiche di legge relative alla denuncia dei calcoli delle strutture;
- b) programmare e coordinare le attività dell'ispettore dei lavori;
- c) curare l'aggiornamento del cronoprogramma generale e particolareggiato dei lavori e segnalare tempestivamente al direttore dei lavori le eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali proponendo i necessari interventi correttivi;
- d) assistere il direttore dei lavori nell'identificare gli interventi necessari ad eliminare difetti progettuali o esecutivi;
- e) individuare ed analizzare le cause che influiscono negativamente sulla qualità dei lavori e proponendo al direttore dei lavori le adeguate azioni correttive;
- f) assistere i collaudatori nell'espletamento delle operazioni di collaudo;
- g) esaminare e approvare il programma delle prove di collaudo e messa in servizio degli impianti;
- h) direzione di lavorazioni specialistiche.

- 3. Verifica del modello informativo BIM "as built" prodotto dall'esecutore,** secondo le caratteristiche espresse dai capitolati informativi indicati negli allegati di gara, alle caratteristiche informative e di struttura richieste dalla normativa di settore (UNI 11337) per la specifica fase realizzativa. Tale attività dovrà essere svolta contestualmente alla consegna da parte dell'esecutore del modello "as built" in corrispondenza di ciascun SAL, con successivi aggiornamenti fino alla completa definizione del modello in occasione della redazione dello Stato Finale dei Lavori. Tali attività di verifica dovranno essere concluse, per ciascun SAL, entro n.7 giorni dalla data di consegna dei modelli da parte dell'esecutore, per potersi quindi procedere alla liquidazione degli Stati di avanzamento.

L'attività prevede:

- Verifica di tutti gli elaborati;
- Verifica del modello BIM, sulla base della normativa di riferimento, nonché delle linee guida del processo BIM (BIMMS) adottate dell'Agenzia del Demanio;
- Verifica delle revisioni a seguito di prescrizioni imposte sul modello, anche da parte della S.A.;

Tale attività andrà svolta da un professionista qualificato, il Responsabile del processo BIM. La presenza del Responsabile del processo BIM sarà valutata in sede di Offerta Metodologica.

Al C.S.A. è allegata la Specifica metodologica per l'esecuzione del rilievo e del progetto, mentre le BIMMS - Method Statement, saranno consegnate al solo aggiudicatario.

Nell'eventualità si renda necessario, la D.L. elaborerà le varianti in corso d'opera a partire dal modello BIM del progetto esecutivo, avendo cura di riportare eventuali varianti non sostanziali realizzate in corso d'opera dall'appaltatore, in collaborazione con il Responsabile del processo BIM.

*Tale attività dovrà essere svolta dal concorrente contestualmente alla redazione della contabilità delle opere eseguite, con successivi aggiornamenti fino alla completa definizione del modello in occasione della redazione dello Stato Finale dei Lavori.*

#### **8. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE, STIMA DEI COSTI E FONTI DI FINANZIAMENTO.**

L'intervento trova copertura finanziaria nelle voci di spesa del capitolo 7754 con un finanziamento stanziato di importo pari ad € 240.000 (vedasi nota prot. n. 2291 del 10/02/2021 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo) costituito dalle economie riscontrate sugli interventi programmati sull'immobile di Brescia, ex Convento Santa Caterina (commessa FNRER0TBSD0001) e Roma, viale Trastevere 76/A (commessa FNRERM00500151);

## PARTE II – ASPETTI AMMINISTRATIVI

### 9. IMPORTO DEL SERVIZIO

Il corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste per il servizio oggetto del presente Capitolato Prestazionale ammonta complessivamente ad **€ 143.315,16 (centoquarantatremilatrecentoquindici/16 euro)** al netto di IVA ed oneri previdenziali.

#### Importo a base di gara:

La parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto è stata determinata, tenuto conto di quanto previsto con l'entrata in vigore del D. Lgs 19/04/2017 n.56 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50", sulla base del DM 17/06/2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016" impostando come valore dell'opera [V]: € 2.282.328,93 desunto dal Quadro Economico del progetto esecutivo approvato con D.P. in data 15/07/2020 e con successivo aggiornamento progettuale del piano di sicurezza e coordinamento prot. n. 2021/1068 del 22/01/2021, così composto:

CATEGORIA		INCIDENZA %	IMPORTO LAVORI
E22	Edifici e manufatti esistenti	73,52 %	€ 1.677.949,30
		3,11 %	€ 70.946,16
IA.01	Impianti idrico-sanitario e simili	3,29 %	€ 75.191,78
IA.02	Impianti termici e condizionamento	7,44 %	€ 169.843,93
IA.04	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni	12,64 %	€ 288.397,76
TOTALE		100,00 %	€ 2.282.328,93
di cui per la sicurezza intrinseca			€ 165.434,16
Importo dei lavori soggetto a ribasso			€ 2.116.894,77

#### Progetto di parcella

SERVIZI	IMPORTO	
A	Direzione dei Lavori	€ 122.196,88
B	Spese ed oneri accessori (15% di A)	€ 18.329,53
C	Verifica del modello BIM "as built"	€ 2.788,75
E	<b>Importo Contratto (A+B+C)</b>	<b>€ 143.315,16</b>

## COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Edilizia</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 1'748'895.46 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.1834%	
Grado di complessità [G]: 1.55	
Descrizione grado di complessità: [E.22] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.32]	53'638.04 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.03]	5'028.57 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02]	3'352.38 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [Qcl.04=0.02]	3'352.38 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [Qcl.05=0.1]	16'761.89 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo 'GEOLOGO':	
- Fino a 250'000.00 €: Qcl.05.01=0.039	934.47 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: Qcl.05.01=0.01	239.61 €
- Sull'eccedenza fino a 1'000'000.00 €: Qcl.05.01=0.013	622.98 €
- Sull'eccedenza fino a 1'748'895.46 €: Qcl.05.01=0.0155	1'112.53 €
Contabilità dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: Qcl.10=0.045	2'156.46 €
- Sull'eccedenza fino a 1'748'895.46 €: Qcl.10=0.09	10'772.76 €
<b>Totale</b>	<b>97'972.07 €</b>
<b>2) Impianti</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 75'214.12 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 14.2068%	
Grado di complessità [G]: 0.75	
Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.32]	2'564.52 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.03]	240.42 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02]	160.28 €
Contabilità dei lavori a corpo:	
- Fino a 75'214.12 €: Qcl.10=0.035	280.50 €

Totale 3'245.72 €

**3) Impianti**

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 169'845.22 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.0906%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.32] 5'123.62 €

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.03] 480.34 €

Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02] 320.23 €

Contabilità dei lavori a corpo:

- Fino a 169'845.22 €: Qcl.10=0.035 560.40 €

Totale 6'484.59 €

**4) Impianti**

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 288'374.13 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.5466%

Grado di complessità [G]: 1.3

Descrizione grado di complessità: [IA.04] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - Cablaggi strutturati - Impianti in fibra ottica - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [Qcl.01=0.32] 11'452.45 €

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [Qcl.02=0.03] 1'073.67 €

Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [Qcl.03=0.02] 715.78 €

Contabilità dei lavori a corpo:

- Fino a 288'374.13 €: Qcl.10=0.035 1'252.60 €

Totale 14'494.50 €

**TOTALE PRESTAZIONI 122'196.88 €**

**B - SPESE E ONERI ACCESSORI (15% di € 122.196,88 )**

Descrizione	Importo
	euro
1) Spese generali di studio	18'329.53 €
<b>TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI</b>	<b>18'329.53 €</b>
	S.E.&O.

<b>C. Compenso per la verifica dei modelli BIM "as built"</b>			
<i>Verifica del modello informativo BIM as built, predisposto dall'esecutore e verific della rispondenza del modello alle caratteristiche richieste dai capitolati informativi di gara, alle caratteristiche informative e di struttura richieste dalla normativa di settore (UNI 11337) per la specifica fase progettuale, con valutazione della qualità tecnica e della completezza delle informazioni.</i>			
1 – Verifica del modello BIM "as built"			
PROFESSIONISTA INCARICATO	TARIFFA ORARIA	ORE LAVORATE	COMPENSO
a) professionista incaricato euro/ora (da 50,00 a 75,00);	€ 62,50	4	€ 250,00
b) aiuto iscritto euro/ora (da 37,00 a 50,00);	€ 43,50	50	€ 2.175,00
<b>TOT COMPENSO</b>			<b>€ 2.425,00</b>
<b>SPESE E ONERI ACCESSORI (15% del compenso)</b>			<b>€ 363,75</b>
			<b>SOMMA € 2.788,75</b>
Parcella a vacazione ex art. 6 DM Ministero della Giustizia del 17.06.2016			

#### RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo
	euro
<b>Prestazioni professionali:</b>	
A - Compenso per prestazioni professionali	122'196.88 €
B - Spese ed oneri accessori	18'329.53 €
C- Compenso per la verifica dei modelli BIM "as built"	2'788,75 €

#### RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo
	euro
<b>Imponibile</b>	<b>143.315,16 €</b>

**TOTALE**

**143.315,16 €**

Detto importo, da intendersi onnicomprensivo di ogni onere e tributo, è remunerativo di ogni attività ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio. Non sono previsti adeguamenti della parcella per eventuali aumenti delle opere in progetto.

L'importo a base di gara rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto. L'importo si intende fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto; non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggiorazione dello stesso, né abbuono in caso di aumento di costi derivante da qualsivoglia ragione.

Le eventuali proposte migliorative offerte dal concorrente sono da intendersi completamente compensate nell'importo offerto in sede di gara.

Sono a carico del Professionista incaricato tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione in oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento degli stessi o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, comprese le riunioni e gli incontri indetti

con l'impresa, il RUP, il CSE e le Amministrazioni coinvolte, sicché nessun rimborso sarà dovuto dall'Agenzia.

## 10. DISCIPLINA DEI PAGAMENTI

L'onorario verrà corrisposto previa verifica del servizio reso, nonché della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) o documento equipollente.

Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato in più soluzioni dopo l'emissione del certificato di pagamento/attestazione di regolare esecuzione firmata dal RUP per le seguenti distinte fasi:

A Direzione dei Lavori - **rate in corrispondenza degli stati di avanzamento dei Lavori;**

B Verifica dei modelli BIM "as built" - **rata unica a saldo all'approvazione del RUP di tale fase;**

Le rate di acconto sono dovute ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti, contabilizzati, raggiungono un importo di euro 250,000, come risultante dal Registro di contabilità e dallo Stato di avanzamento lavori di cui rispettivamente agli articoli 14 del decreto n. 49/2018 del MIT.

**È facoltà dell'aggiudicatario richiedere anticipazione del prezzo nelle forme stabilite dall'art. 35, comma 18 del Codice degli Appalti.**

Il pagamento sarà autorizzato previa verifica della regolare esecuzione di tutti gli impegni assunti nel presente documento e negli allegati e previa verifica del servizio reso, nonché della regolarità contributiva.

Successivamente alle verifiche predette, verrà trasmessa all'appaltatore l'autorizzazione alla fatturazione.

La fattura dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art.2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), intestandola all'**Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, Via Barberini n.38, 00187 Roma**, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il **codice IPA RBSRLK**, il numero **CIG indicato all'interno della RDO** ai fini della tracciabilità dei pagamenti.

Quanto dovuto sarà liquidato non oltre 30 giorni dalla ricezione della fattura a mezzo bonifico bancario sul conto dedicato indicato dall'appaltatore nella specifica "Scheda Fornitore" che verrà fornita ai fini della stipula del contratto.

Come chiarito nella circolare 1/E dell'Agenzia delle Entrate del 09/02/2015, la disciplina dell'art. 17-ter del DPR n. 633/72 non trova applicazione per le operazioni effettuate nei confronti degli Enti Pubblici Economici (Agenzia del Demanio):

Ne consegue quindi che nel tracciato della fattura elettronica, in corrispondenza del campo "*esigibilità IVA*" dovrà essere inserita la dicitura ***esigibilità Ordinaria***.

## 11. GARANZIA PROVVISORIA

Non prevista per la presente procedura

## 12. GARANZIA DEFINITIVA

L'Affidatario sarà obbligato a costituire una cauzione definitiva nel rispetto di quanto previsto dall'art.103 del D.lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii.

Tale garanzia dovrà:

- a) Essere presentata in originale all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Emilia Romagna in Piazza Malpighi 19 – 40123 Bologna;
- b) Riportare l'indicazione dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Emilia Romagna in qualità di Stazione Appaltante e beneficiario, con la seguente dicitura: "GARA A PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. b) DELLA L. 120/2020 E DELL'ART. 63 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI ALLA DIREZIONE DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO EDILIZIO DELL'EDIFICIO DEMANIALE "EX CASA DEI MARTIRI" SITO IN PIACENZA - SCHEDA PATRIMONIALE PCD0018 – CIG: \_\_\_\_\_";
- c) Essere corredata da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del DPR 445/2000 con la quale il fideiussore attesti il potere di impegnare – con la propria sottoscrizione – la società fideiussoria nei confronti dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, ovvero da altro documento di comprova di detto potere;

La cauzione definitiva garantirà l'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali da parte dell'Aggiudicatario, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse o da negligenze dell'Aggiudicatario stesso, oltre il rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia del Demanio per la sostituzione del soggetto negligente o inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati dall'Agenzia, nonché l'eventuale applicazione delle penali di cui al paragrafo 18 del presente Capitolato.

Qualora - nei casi summenzionati – la Stazione Appaltante dovesse avvalersi della facoltà di attingere dalla cauzione definitiva, l'Affidatario sarà obbligato a reintegrare la stessa immediatamente, e comunque entro un termine massimo di 15 (quindici) giorni, naturali e consecutivi, dalla comunicazione da parte della Stazione Appaltante dell'avvenuta riscossione.

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

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

## 13. POLIZZA ASSICURATIVA DEL PROGETTISTA

Al concorrente è richiesto – **a pena esclusione** – il possesso di una polizza professionale "*all risk*" della quale è tenuto ad indicare il numero ed il massimale di copertura in sede di offerta. L'Aggiudicatario incaricato si assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che esso dovesse arrecare a terzi in

conseguenza dell'esecuzione dell'incarico e delle attività connesse, sollevando la Direzione Regionale da ogni responsabilità.

L'Aggiudicatario, ai fini della stipula dovrà presentare, 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) di importo minimo garantito pari ad € 1.000.000. Tale polizza deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni nella redazione delle indagini e delle valutazioni, che abbiano determinato a carico della Stazione Appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi conformemente a quanto precisato al paragrafo 4.1 delle Linee Guida ANAC n. 1/2016.

Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016 l'Aggiudicatario dovrà produrre idonea garanzia definitiva, con le modalità ivi previste.

#### **14. 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 e dovrà indicare i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

L'Aggiudicatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

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

#### **15. DURATA DELLA PRESTAZIONE E PENALI PER IL RITARDO**

La durata dei servizi attinenti alla direzione dei lavori e alle ulteriori attività tecniche successive alla fine dei lavori sarà legata alla durata stessa dei lavori, il cui cronoprogramma a base di gara del successivo appalto dei lavori è pari a **giorni n. 720**.

In relazione alle prestazioni accessorie alla direzione dei lavori relative alla realizzazione ed all'aggiornamento dei modelli digitali dell'opera, sono prestabiliti i seguenti termini temporali per lo svolgimento delle prestazioni:

<b><i>Prestazioni diverse dalla Direzione dei Lavori</i></b>	<b><i>Termine assegnati per lo svolgimento delle attività</i></b>
<i>Verifica del modello informativo BIM "as built"</i>	<i>In concomitanza allo stato di avanzamento dei Lavori, per ciascun Sal, entro n. 7 giorni dalla data di consegna del modello BIM "as built" da parte dell'esecutore</i>

I termini temporali sopra indicati sono da considerarsi perentori, tassativi e indifferibili. Detti termini non tengono in considerazione eventuali ritardi relativi a prestazioni non rientranti nell'oggetto del servizio o nella competenza dell'Aggiudicatario (quali, a titolo di esempio l'acquisizione di pareri ufficiali dagli Enti preposti, le verifiche progettuali, ecc.) o a quest'ultimo non imputabili.

Resta facoltà dell'Aggiudicatario, ai sensi dell'art. 107 del Codice, chiedere sospensioni della prestazione qualora circostanze particolari, non prevedibili al

momento della stipulazione del contratto, impediscano la regolare esecuzione delle prestazioni relative; in tal caso la Stazione Appaltante può disporre la sospensione della prestazione compilando apposito verbale sottoscritto dall'Aggiudicatario.

Al cessare delle ragioni che hanno imposto la sospensione è redatto analogo verbale di ripresa che dovrà riportare il nuovo termine di esecuzione del contratto. In relazione a particolari difficoltà o ritardi che dovessero emergere durante lo svolgimento dell'incarico, la Stazione Appaltante ha facoltà di concedere motivate proroghe, al fine di garantire la qualità e il buon esito dell'incarico stesso.

Qualora l'Aggiudicatario non rispetti i termini previsti per la consegna degli elaborati, sarà applicata, per ogni giorno di ritardo, una penale da calcolare nella misura dell'**un per mille** dell'importo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo del compenso; in ogni caso l'ammontare complessivo della penale non può eccedere il 10% (dieci per cento) del corrispettivo pattuito. Detta penale troverà altresì applicazione nei casi previsti all'art.5. Ai fini del calcolo della penale si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora il ritardo riguardi uno solo di tali atti; la penale non esclude la responsabilità dell'Aggiudicatario per eventuali maggiori danni subiti dalla Stazione Appaltante purché debitamente provati secondo le norme del vigente ordinamento giuridico.

I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte della Stazione Appaltante o per l'ottenimento di pareri o nulla-osta preventivi, purché certificati dal RUP, non potranno essere computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico.

Per motivi validi e giustificati, la Stazione Appaltante, potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dall'Aggiudicatario al RUP, prima della scadenza del termine fissato.

## **16. OBBLIGHI SPECIFICI**

Il soggetto Aggiudicatario dovrà eseguire le prestazioni oggetto del contratto a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato.

Fermo quanto previsto nel precedente comma, l'Aggiudicatario si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento del servizio oggetto dell'appalto;
- comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;
- ad eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- a dare preventiva comunicazione alla Stazione Appaltante di eventuali situazioni di potenziale incompatibilità al fine di valutarne congiuntamente gli effetti, restando inteso che in caso di inosservanza di detto obbligo l'Agenzia ha la facoltà risolvere di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c.;

- a consentire all’Agenzia del Demanio di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Si intenderanno assunti dal Progettista tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti nel presente Capitolato, nella documentazione presentata in sede di gara e delle vigenti disposizioni in materia.

Tutti gli elaborati prodotti saranno debitamente timbrati e sottoscritti dall’Aggiudicatario.

Tali oneri specifici e responsabilità si intendono compensati nel corrispettivo contrattuale.

**L’Aggiudicatario con la presentazione dell’offerta prende atto di aver valutato le difficoltà di esecuzione dei lavori, le attività presenti nell’area, l’impegno richiesto dalle attività richieste nel presente Capitolato Tecnico, e che quindi la sua offerta è presentata considerando tutto quanto riguarda lo sviluppo dell’incarico.**

## **17. RISOLUZIONE CONTRATTUALE 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, entro un termine non superiore a **15 (quindici) giorni** dal ricevimento di tale comunicazione.

Fatti salvi i casi di risoluzione di cui all’art. 108 del D.Lgs. 50/2016, l’Agenzia potrà inoltre risolvere il contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

- a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate conformemente al comma 1 del presente articolo, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell’Agenzia;
- c) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti dal presente Capitolato;
- d) applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% dell’importo contrattuale;
- e) l’accertata assenza e mancata vigilanza sui luoghi del cantiere in concomitanza con la esecuzione di operazioni complesse;
- f) la mancata redazione dei verbali di visita e l’omesso controllo sulla documentazione di sicurezza delle imprese, se accertato dagli organi di vigilanza deputati.

La risoluzione in tali casi opera di diritto, allorquando l’Agenzia comunichi per iscritto all’Appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

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.

Nei limiti dell’efficacia del contratto, troverà applicazione l’art.109 del D. Lgs. 50/2016 in tema di recesso unilaterale della stazione appaltante.

## **18. CESSIONE E SUBAPPALTO**

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

Qualora l'Aggiudicatario abbia indicato, all'atto dell'offerta, di voler subappaltare i servizi, il subappalto è consentito secondo le modalità e nei termini di legge di cui all'art. 31 c. 8 e 105 del Codice e fermo restando che i pagamenti dei corrispettivi avverranno direttamente a favore dell'Aggiudicatario.

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.

Resta comunque ferma la responsabilità esclusiva del progettista.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del Codice.

## **19. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

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

## **20. 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 della stessa, 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 del presente articolo.

L'Aggiudicatario, ai fini della stipula del contratto, dovrà altresì dichiarare, ai sensi della Legge 190/2012, per sé e per i soci facenti parte della compagine sociale che non sussistono/che sussistono relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia e che non è stata corrisposta o promessa alcuna utilità, regalia o compenso di alcun tipo a dipendenti dell'Agenzia per facilitare la conclusione del contratto o l'esecuzione dello stesso.

Inoltre, dovrà essere contestualmente dichiarato che non sono stati conferiti incarichi professionali o attività lavorative ad ex dipendenti dell'Agenzia del Demanio che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto della stessa, nei propri confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

## **21. TRATTAMENTO DEI 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 [ivan.frioni@agenziademanio.it](mailto:ivan.frioni@agenziademanio.it)

## **22. OBBLIGO 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 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'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 D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto

## **23. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Eventuali ricorsi avverso il presente disciplinare potranno essere presentati, ai sensi dell'art. 120 co.2 bis c.p.a. nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'atto lesivo sul sito dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 29 co.1 del D.lgs 50/2016, ovvero entro 30 giorni dalla ricezione delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del D.lgs 50/2016 innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale Emilia Romagna- Bologna.

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Bologna, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

**II RUP**  
*Ing. Fabio Scroccaro*