

A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Prot. 2015/401/RI

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TOSCANA UMBRIA  
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999,

VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo 03.07.2003 n. 173,

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010,

VISTO il nuovo Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia deliberato dal Comitato di Gestione il 27/09/2012 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 25/10/2012, n. 250,

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 46/2012 del 31.10.2012 del Direttore Risorse Umane e Organizzazione dell'Agenzia del Demanio,

VISTO l'art. 11, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici adottato con D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte,

**PREMESSO**

- che il gruppo frigo / pompa di calore a servizio della Sede di Firenze dell'Agenzia del Demanio risulta attualmente guasto;
- che la Direzione Servizio di Prevenzione e Protezione della Sicurezza sui luoghi di lavoro con nota prot. 2014/31266/DRUO del 10/12/2014 ha prescritto di provvedere alla sostituzione dell'apparato;



Via Laura, 64 – 50121 Firenze – Tel. 055 200711 – Fax. 055 2638766  
Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30  
e-mail: [dre.toscanaumbria@agenziademanio.it](mailto:dre.toscanaumbria@agenziademanio.it)  
Contact Center 800.800.023

- 
- che con nota prot. 2015/394/RI del 02/03/2015 è stato nominato R.U.P. il geom. Marco Francini, tecnico in forza presso i Servizi Territoriali Firenze 1 della sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio;
  - che in data 02/03/2015 con nota prot. n. 2015/396/RI, il R.U.P. ha richiesto la designazione di un tecnico idoneo allo svolgimento dell'incarico di Progettista (architettonico/impiantistico), Direttore Lavori, Coordinatore in fase di progettazione ed esecuzione ed esperto in materia di prevenzione incendi;
  - che in data 02/03/2015, esperite le verifiche sui carichi di lavoro e sulle professionalità dei tecnici dipendenti del settore di competenza, il Direttore Regionale ha espresso, con nota prot. n. 2015/397/RI l'impossibilità dell'espletamento dell'incarico specificato in oggetto da parte di tecnici interni nei tempi previsti e pertanto si procederà all'affidamento esterno dell'incarico;
  - considerato che tale servizio rientra tra quelli per i quali si può procedere ad affidamento in economia ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 163/2006 s.m.i. ed in coerenza con il Regolamento per l'effettuazione delle spese in economia dell'Agenzia adottato con deliberazione del Comitato di Gestione del 19 settembre 2011;

tutto ciò premesso e considerato,

#### **DETERMINA**

- che il contratto ha per oggetto la sola esecuzione di servizi;
- che, considerata l'impossibilità dell'espletamento dell'incarico in argomento da parte di tecnici interni per difficoltà di svolgimento dei compiti di istituto e del rispetto dei tempi imposti di cui alla nota prot. n. 2015/397/RI del 02/03/2015, si procederà all'affidamento esterno dell'incarico;
- che il servizio riveste carattere di urgenza in considerazione dell'operazione immobiliare in parola, che comporta la riduzione del canone di locazione passiva per l'amministrazione subentrante negli spazi oggetto di rilascio;
- che l'importo del servizio rientra nei termini economici di cui a all'articolo 125, comma 11 del Codice dei Contratti;
- di ricorrere all'affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 125 del Codice dei Contratti, affidando gli incarichi ai soggetti indicati nella tabella allegata sotto

---

lettera "A" alla presente, in quanto oggetto di feedback positivi da parte di questa Direzione Regionale ed in possesso dei requisiti tecnici per lo svolgimento del contratto;

- che il contratto sarà affidato "a corpo" mediante scrittura privata o scambio di lettera commerciale;
- di dare altresì atto che il Responsabile Unico della Procedura di affidamento ed esecuzione del contratto in oggetto è il Geom. Marco Francini.
- che l'offerta migliore sarà selezionata con il criterio del prezzo più basso, riservandosi comunque la facoltà di valutare la congruità delle offerte, a cura del Responsabile del procedimento e di richiedere integrazioni e/o chiarimenti alla documentazione prodotta, nonché di affidare il servizio anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida;
- di approvare la Lettera d'invito e il Disciplinare tecnico del servizio che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- che le buste saranno aperte a cura del Responsabile Unico del Procedimento.

Avverso il presente atto, chiunque abbia interesse può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana con le modalità stabilite dall'art. 245 del D.Lgs. 163/2006, così come modificato dall'art.8 del D.Lgs. 20 marzo 2010, n. 53.

Firenze, 02/03/2015



**Il Direttore Regionale**  
**Stefano Lombardi**



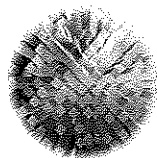
*Allegati:*

- A. *elenco professionisti*
- B. *lettera invito e disciplinare*

## **Allegato A - Elenco professionisti**

Indagine di mercato per l'affidamento dell'incarico professionale finalizzato alla manutenzione dell'impianto di climatizzazione della sede di Firenze dell'Agenzia del Demanio – CIG: Z04136A4F0

- 1) **Comes Studio Associato di Ingegneria ed Architettura** con sede in Sesto Fiorentino (FI), via Ariosto n. 695, P.Iva 04929830489;
- 2) **Dedalo studio tecnico associato**, con sede in Empoli via Senese Romana 463, P.Iva 05957960486;
- 3) **Arch. Dario Menichetti**, nato a Roma il 28/09/1968, cod. fisc.: MNCDRA68P28H501K, con studio in Livorno (LI), via G. M. Terreni, 32, cod. fisc.: MNCDRA68P28H501K
- 4) **Ing. Paolo Spagnoli**, nato a Firenze il 20/06/1968, con studio in Firenze, via B. Cristofori n. 20, P.Iva 053096800485;
- 5) **Tecnoengineering s.rl.**, con sede in Firenze, Via Arrigo da Settimello, 22; P.Iva 04499500488;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Inviato per posta elettronica  
Non segue originale

Firenze,  
Prot. 2015/                    /RI

**Oggetto:    Indagine di mercato per l'affidamento dell'incarico professionale finalizzato alla manutenzione dell'impianto di climatizzazione della sede di Firenze dell'Agenzia del Demanio – CIG: Z04136A4F0**

Spett.le Professionista, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria intende, con la presente, procedere all'indagine di mercato propedeutica all'affidamento di incarico professionale per l'espletamento delle prestazioni meglio indicate nel disciplinare tecnico di cui all'allegato A.

L'importo di massima stimato dalla Direzione Regionale per i lavori inerenti l'intervento in oggetto, è pari a 37.100,00.

Ai sensi dell'art. 267 comma 10, del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. l'importo complessivo stimato in via preliminare per l'intero incarico è inferiore a € 40.000 e pertanto può essere affidato ai sensi dell'art. 125 comma 11 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., previa indagine di mercato.

**Per quanto sopra con la presente, si invita la S.V. a trasmettere la propria miglior offerta per l'esecuzione delle prestazioni, mediante compilazione dell'allegato B.**

Si precisa che l'importo offerto deve considerarsi pienamente remunerativo, comprese le prestazioni per eventuali saggi e assistenze professionali e qualificate per la verifica degli impianti.

Per motivi di opportunità dell'Agenzia e poiché Lei già risulta a conoscenza delle problematiche dell'immobile, Le chiediamo di trasmettere l'offerta **in busta chiusa** all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Toscana e Umbria, via Laura n. 64, **entro il termine del 04/03/2015, ore 12.00.**

In considerazione della tipologia di procedura (indagine di mercato propedeutica all'affidamento diretto) ed in considerazione dei tempi strettissimi dettati dalla necessità di avviare l'intervento in argomento, l'offerta potrà essere altresì trasmessa **per mezzo posta elettronica certificata** entro il suddetto termine all'indirizzo **marco.francini@pce.agenziademanio.it**

Le offerte pervenute oltre tale limite temporale non saranno prese in considerazione. La Direzione Regionale declina ogni responsabilità riguardo alla mancata o tardiva ricezione. Il recapito della mail contenente l'offerta è ad esclusivo carico del mittente ove, per qualsiasi motivo, compreso il difetto di indirizzo, le cause di forza maggiore, il ritardo o il malfunzionamento imputabile al vettore, la stessa non dovesse giungere in tempo utile.



Servizi Territoriali Firenze 2 (Arezzo – Grosseto - Siena)  
Via Laura, 64 – 50121 – Firenze – Tel. 055.200.711 – Fax 055.26.38.766  
Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30  
e-mail: dre.toscanaumbria@agenziademanio.it  
PEC: dre\_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

Contact Center 800.800.023

---

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: **“NON APRIRE - Offerta Incarico professionale climatizzazione sede di Firenze Ag. Demanio”**.

La Direzione Regionale si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta e di richiedere integrazioni e/o chiarimenti alla documentazione prodotta.

La Direzione Regionale si riserva altresì la facoltà di non affidare il servizio, nel caso in cui l'offerta pervenuta non sia, a suo insindacabile giudizio, ritenuta congrua.

La presentazione dell'offerta economica di cui al presente invito non costituisce onere a contrarre da parte di questa Direzione Regionale che potrà valutare se procedere all'affidamento diretto del servizio ai sensi art. 125 c. 11 del D.Lgs. 163/2006.

Le offerte sono vincolanti per l'offerente, incondizionate, a fermo e non revocabili per un periodo di 90 (novanta) giorni successivi alla data di scadenza del termine di presentazione.

L'Agenzia si riserva la facoltà di sospendere in qualunque momento la procedura, di revocare o sospendere l'incarico o di procedere all'espletamento parziale di una sola o più prestazione.

Nel caso in cui l'Agenzia riterrà idonea l'offerta, l'incarico verrà formalizzato con contratto individuale di prestazione professionale e autonoma senza vincolo di subordinazione e sarà stipulato a corpo mediante scrittura privata.

Le buste pervenute saranno aperte il giorno 04/03/2015 alle ore 12:15 presso la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, nella sede di via Laura 64 in Firenze, a cura del Responsabile del procedimento.

Si precisa inoltre che:

- in caso di parità di offerta tra due concorrenti l'affidamento avrà luogo mediante sorteggio;
- l'Agenzia si riserva la facoltà di sospendere in qualunque momento la procedura e di revocare o sospendere l'incarico;

La presentazione dell'offerta è da considerarsi subordinata al possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Per eventuali chiarimenti sarà possibile contattare il Responsabile Unico del Procedimento, Geom. Marco Francini, reperibile via e-mail al seguente indirizzo: marco.francini@agenzia demanio.it, o al numero di telefono 055/20071298.

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente lettera di invito, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della procedura d'affidamento e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

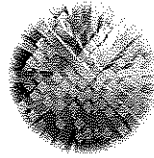
Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui agli art. 13 e 79, comma 5 quater, del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. e secondo le modalità di cui al Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge 241/1990 s.m.i. (pubblicato sulla GURI del 7/2/2007 – serie generale n. 31).

**Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Marco Francini**

ALLEGATI:

Allegato A - disciplinare tecnico

Allegato B – offerta economica



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria  
Sede di Firenze

<b>IMMOBILE:</b>	Agenzia del Demanio - D.R. Toscana e Umbria – Sede di Firenze Via Laura n. 64 - Firenze
<b>Oggetto dell'intervento:</b>	Manutenzione straordinaria impianto climatizzazione della Sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio
<b>Oggetto dell'affidamento:</b>	Incarico per prestazione professionale di: <ul style="list-style-type: none"><li>• progettazione esecutiva</li><li>• direzione, misura e contabilità dei lavori</li><li>• coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento</li><li>• misure fonometriche</li></ul>
<b>Tipo di procedura:</b>	Indagine di mercato propedeutica all'affidamento diretto
<b>CIG:</b>	Z04136A4F0

**DISCIPLINARE TECNICO**

**PREMESSA**

La Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio ha decretato di procedere all'affidamento del servizio tecnico attinente l'architettura e l'ingegneria indicato in oggetto per l'intervento di sostituzione del gruppo frigo / pompa di calore e di miglioramento dell'impianto di climatizzazione della Sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, di proprietà dell'Agenzia stessa.

L'affidamento del servizio professionale, anche per quanto non richiamato espressamente nella lettera d'invito e nel presente Disciplinare, si svolge nell'ambito delle prescrizioni dettate dal Codice degli Appalti, D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e del relativo Regolamento d'attuazione, D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i..

Finalità del presente documento è l'indicazione dei contenuti fondamentali del servizio a cui l'affidatario dovrà attenersi per soddisfare le specifiche esigenze della Direzione Regionale.

Il documento contiene le specifiche tecniche ed economiche di cui dovrà esser tenuto conto nella formulazione dell'offerta.

L'incarico dovrà essere svolto secondo quanto di seguito meglio specificato e dettagliato.

**Art. 1 – Attività oggetto del servizio**

L'obiettivo è quello di ripristinare e migliorare la funzionalità dell'impianto di climatizzazione del complesso.

In particolare si prevede la sostituzione della pompa di calore/gruppo frigo a servizio della palazzina ex teatro in quanto l'apparato presenta un guasto di rilevante entità, inoltre lo

stesso risulta particolarmente energivoro e produce forti emissioni acustiche (50 db - che hanno comportato l'istaurarsi di un contenzioso con i vicini).

Sarà in più oggetto di intervento anche il piano terzo dell'ex teatro, dove sarà allestito un open-space con sei postazioni dirigenziali, necessitando pertanto di un nuovo impianto di climatizzazione in ausilio all'esistente, che servirà anche la stanza n. 3 al piano secondo.

Si prevedono altresì interventi di manutenzione ordinaria dell'unità di trattamento aria (U.T.A.) a servizio dell'ex teatro, nonché di risoluzione delle problematiche legate alla bassa temperatura di mandata dei fancoil al piano terzo.

Occorre specificare che l'immobile non è gravato dal vincolo di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Per i lavori sopra elencati la Direzione Regionale Toscana e Umbria ha stimato un importo di € 37.100,00 comprensivo dei costi della sicurezza e del costo del personale.

Le prestazioni professionali che si intendono affidare in conformità al presente *Disciplinare tecnico* sono quelle sottese alla realizzazione degli interventi sopraelencati. Esse sono così articolate:

- attività A) Progetto esecutivo e pratica edilizia;
- attività B) Direzione, misura e contabilità dei lavori;
- attività C) Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori;
- Attività D) Misurazioni fonometriche

#### **Attività A)**

E' richiesto al Professionista la redazione e sottoscrizione del progetto esecutivo dell'intervento.

Il progetto esecutivo indica in modo compiuto, entrando nel dettaglio e sulla base delle indagini eseguite, le tecniche, le tecnologie d'intervento, i materiali riguardanti le singole parti del complesso; prescrive le modalità esecutive delle operazioni tecniche; indica i controlli da effettuare in cantiere nel corso dei lavori.

Gli elaborati richiesti da redigersi in conformità a quanto indicato del D.P.R. 207/2010, sono:

1. Relazione generale;
2. Relazioni tecniche e specialistiche;
3. Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
4. Calcoli esecutivi degli impianti e, se necessari, delle eventuali strutture di sostegno;
5. Piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
6. Piani della sicurezza e coordinamento in fase di esecuzione e quadro di incidenza della manodopera;
7. Computo metrico estimativo;
8. Quadro economico;
9. Cronoprogramma;
10. Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi;
11. Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera;
12. Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto;

Resta salva la facoltà del Responsabile Unico del Procedimento di richiedere ogni e qualsiasi ulteriore documento ritenuto necessario alla compiuta realizzazione dell'intervento, come di modificare, eliminare o sostituire quelli richiesti dal presente disciplinare al momento che sarà possibile compiere, sulla base dei preliminari accertamenti tecnico-progettuali effettuati dal



professionista incaricato, valutazioni più definite in relazione al rispetto delle esigenze espresse dalla Stazione Appaltante.

Il Professionista, pertanto, si impegna a fornire l'ulteriore documentazione che sarà ritenuta necessaria dalla Stazione Appaltante.

Nella predisposizione degli elaborati progettuali, il professionista incaricato dovrà seguire le direttive che gli verranno impartite dalla Stazione Appaltante, per il tramite del R.U.P., impegnandosi a confrontarsi tempestivamente con la medesima sulle soluzioni individuate.

Tutte le decisioni adottate dalla Stazione Appaltante in ordine agli indirizzi della progettazione ed esecuzione dell'intervento saranno comunicate al Professionista incaricato per scritto.

Il Professionista sarà tenuto, a richiesta della Stazione Appaltante, ad introdurre nei progetti, anche se già elaborati e/o presentati, tutte le modifiche necessarie per il rispetto delle norme stabilite dalle leggi vigenti al momento della presentazione dei progetti senza che ciò dia diritto a speciali e maggiori compensi. Il Professionista sarà altresì tenuto, a richiesta della Stazione Appaltante, ad introdurre nei progetti le necessarie modifiche determinate da esigenze e/o normative successive alla presentazione dei progetti medesimi. In tale ipotesi avrà diritto a compensi, alle stesse condizioni del contratto in essere.

Nell'eventualità che in corso di esecuzione dei lavori previsti nel progetto esecutivo, la Stazione Appaltante ritenga necessario introdurre varianti o aggiunte al progetto stesso, il Professionista avrà l'obbligo di redigere gli elaborati che verranno richiesti per i quali avrà diritto a compensi alle stesse condizioni del contratto in essere.

Il Professionista dovrà redigere, sottoscrivere e presentare presso gli Enti competenti (quale Comune di Firenze), le necessarie autorizzazioni e/o provvedimenti previsti dalla legislazione vigente in materia edilizia.

L'incarico della progettazione si ritiene assolto con l'ottenimento definitivo delle autorizzazioni e/o presentazione dei provvedimenti previsti, ritenendo in essi inclusi anche gli adempimenti relativi a eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Agenzia o dagli uffici pubblici interessati, fino al termine dell'intervento.

Si specifica che, in considerazione di quanto previsto dall'art. 93, comma 2 del D.Lgs 163/2006, si ometterà il livello di progettazione "definitiva".

Si evidenzia che è presente agli atti della Direzione Regionale una restituzione grafica planimetrica in formato DWG dell'intero complesso. Tali piante dovranno essere però opportunamente riverificate mediante rilievi diretti e dovranno, eventualmente, essere corrette con l'aggiunta delle opportune correzioni.

#### **Attività B)**

Il Professionista dovrà eseguire l'attività di Direzione, contabilità e misura dei lavori nei modi e termini indicati al *Capo I - Direzione Lavori*, art. 147 e 148 del D.P.R. 207/2010;

Il Direttore dei lavori dovrà inoltre:

- effettuare la verifica antecedente la consegna dei lavori, al fine di accertare l'esecutività delle opere appaltate e l'assenza di impedimenti sopravvenuti dopo l'approvazione del progetto;
- attenersi ai principi e alle misure generali previste per l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 152 e seguenti del D.P.R. 207/2010;
- verificare il possesso e la regolarità da parte dell'appaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;

Il Professionista, nell'ambito dell'esecuzione dell'appalto, è tenuto a redigere i documenti tecnico-amministrativi di seguito riportati:

1. documentazione fotografica in formato digitale di ogni fase delle lavorazioni;
2. giornale dei lavori;
3. libretti di misura dei lavori e delle provviste;
4. liste settimanali;
5. registro di contabilità;
6. stato avanzamento lavori;
7. conto finale;
8. relazione del D.L. sullo stato finale;
9. certificato ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 199 del D.P.R. 207/2010;
10. certificato di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 237 del D.P.R. 207/2010;

#### **Attività C)**

E' richiesta al Professionista l'esecuzione dell'attività di Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione (**C1**) e di esecuzione (**C2**) ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Il professionista dovrà inoltre provvedere alla seguente prestazione accessoria: presentazione della notifica preliminare agli uffici competenti, in conformità all'allegato XII, art. 99 del citato decreto legislativo.

#### **Attività D)**

E' richiesto al Professionista (a valle di tutte le valutazioni progettuali relative al grado di rumorosità del gruppo frigo/pompa di calore) di eseguire misurazioni fonometriche e certificare con apposita relazione che l'apparato emetta un grado di rumorosità tale da non superare le soglie indicate nella scheda tecnica della macchina, e che l'insieme delle emissioni sonore prodotte dall'intero impianto di climatizzazione (caldaia e gruppo frigo/pompa di calore) siano inferiori ai 50 db(A). La certificazione dovrà essere inoltre corredata di apposita relazione contenere di tutti i dati opportuni, tra cui l'indicazione del rispetto delle normative vigenti al momento dell'esecuzione delle misurazioni e l'ubicazione delle sorgenti sonore e dei ricettori.

La Stazione Appaltante si riserva in qualunque momento di non dar corso ad una o più attività sopra elencate. In tal caso il Professionista avrà diritto al solo rimborso di quanto già sostenuto al momento per lo svolgimento della specifica attività.

#### **Art. 2 – Modalità di esecuzione dell'incarico**

L'Agenzia si impegna a fornire al tecnico incaricato, all'inizio dell'incarico, tutto quanto in suo possesso in relazione al fabbricato, quale:

- Progetto Preliminare redatto per lo stanziamento dei fondi;
- As built degli impianti;
- Valutazione impatto acustico;

Detta documentazione è visibile presso la Sede di Firenze dell'Agenzia posta in Firenze, vi Laura n. 64, previa richiesta al Responsabile del Procedimento.

Contestualmente all'invio della Lettera d'invito per l'indagine di mercato verrà invece fornito il seguente documento:

- a) Documento Preliminare alla Progettazione;

Il professionista è obbligato, senza ulteriori compensi, a:

- relazionare periodicamente sulle operazioni svolte, sulle metodologie seguite e/o sulle evenienze/emergenze che si potrebbero verificare nella conduzione delle prestazioni, a mezzo mail, il Responsabile del Procedimento;

### **Art. 3 – Modalità di presentazione della documentazione**

Tutta la documentazione di cui alle attività sopra descritte, dovrà essere fornita sia in formato cartaceo che digitale (formato pdf, dwg, doc, ecc.), nelle modalità e nel numero di copie da concordarsi con il Responsabile del Procedimento in considerazione, sia delle esigenze imposte dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici, sia di quelle dettate dalla Stazione Appaltante.

L'invio delle relazioni periodiche sullo stato dell'avanzamento dei lavori avrà scadenza quindicinale a decorrere dalla data di inizio dei lavori. Inoltre dovrà essere comunicata con tempestività la conclusione di ogni fase lavorativa.

### **Art. 4 – Tempi di attuazione**

Il Professionista incaricato dovrà espletare le attività descritte nel presente disciplinare secondo il seguente crono-programma:

- a) entro **20 giorni** naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del contratto professionale (incluso il giorno di sottoscrizione) dovranno essere terminate le seguenti attività:
  - **A1)** redazione del progetto esecutivo e sua presentazione alla Stazione Appaltante per l'approvazione;
  - **C1)** piano di sicurezza in fase di progettazione;
  - attestazione di immediata eseguibilità dei lavori, ai sensi dell'art.106 del D.P.R. 207/2010.
- b) entro **5 giorni** dall'approvazione del progetto esecutivo:
  - presentazione presso gli enti competenti della pratica per l'autorizzazione all'intervento.
- c) attività **B)** e **C2)** (Direzione dei lavori e Coord. Sicurezza in esecuzione) dovranno avere inizio contestualmente all'autorizzazione alla consegna dei lavori resa dal R.U.P. ai sensi dell'art. 153 comma 1 del D.P.R. 207/2010. I successivi adempimenti seguono i termini di legge.
- d) attività **D)** prima della sottoscrizione del C.R.E.;

### **Art. 5 – Ritardi e penali**

Qualora il Professionista non espleti la propria attività nei tempi previsti dal precedente art. 4, fatta eccezione per eventuali proroghe concesse dalla D.R. per ogni singola attività, sarà applicata, ai sensi dell'art. 257 del D.P.R. 207/210 ed in relazione al calcolo del compenso professionale di cui all'art. 7, una penale pari ad € 7,00 (sette/00) per ogni giorno di ritardo, che sarà trattenuta sul saldo del compenso a lui spettante.

L'importo complessivo delle penali irrogate non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale si formalizzerà la risoluzione del contratto.

Saranno comunque a carico del Professionista i maggiori oneri procurati dal ritardo sopra citato.

#### **Art. 6 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge 136/10, il Professionista dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato e dovrà indicare i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

Il Professionista 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.

#### **Art. 7 – Corrispettivi e pagamenti**

Il compenso per le prestazioni oggetto del presente disciplinare tecnico è stato calcolato complessivamente in € 7.000,00 nelle modalità di seguito descritte.

Il calcolo del compenso professionale per le attività A, B e C è stato redatto ai sensi del D.M. 143 del 31/10/2013: l'importo è stato così determinato:

*Categoria: edilizia*

*Destinazione funzionale : edifici e manufatti esistenti*

*Valore dell'opera: 37.100,00*

*Complessità dell'operazione: coeff. 0,95*

*Prestazioni: QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.07, Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10a, Qcl.12, Qcl.13*

Il calcolo del compenso professionale per l'attività D è stato redatto sulla base di quanto indicato all'art. 6 del D.M. 143 del 31/10/2013.

Di seguito si riporta la tabella degli importi parziali delle prestazioni.

<b>Attività professionale</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>Importo e prestazione</b>
<b>A – C1</b>	<i>Progettazione esecutiva e C.S.P.</i>	€ 4.313,82
<b>B – C2</b>	<i>Direzione, misura, contabilità lavori e C.S.E.</i>	€ 1.574,39
<b>F</b>	<i>Misurazioni fonometriche</i>	€ 1.100,00
Importo totale		€ 6.988,21
Importo totale onorario (A)		€ 7.000,00

Il corrispettivo per le prestazioni oggetto dell'appalto sarà liquidato, previa verifica del servizio reso nonché della regolarità contributiva del professionista o soggetto incaricato, nelle seguenti modalità:

- 1) 100% dell'**attività A)** a conclusione della progettazione esecutiva (dopo l'avvenuta validazione del progetto esecutivo da parte del R.U.P.)
- 2) 100% dell'**attività C1)** a conclusione della progettazione esecutiva (dopo l'avvenuta validazione del progetto esecutivo da parte del R.U.P.)
- 3) 100% dell'**attività B), C2) e D)** al rilascio del certificato di regolare esecuzione.

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) secondo quanto previsto dal D.M. 03/04/2013 n. 55 riportando le informazioni ivi indicate.

Per importi superiori ad € 10.000,00, ai fini del pagamento, l'Agenzia effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del D.P.R. 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

Il pagamento del dovuto avrà luogo **entro 30 (trenta) giorni** dal ricevimento delle fatture trasmesse dal SDI, a mezzo di bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui all'art. 6 del presente Disciplinare.

La Stazione Appaltante si riserva in qualunque momento di non dar corso ad una o più attività di cui all'art. 1 del presente documento. In tal caso il Professionista avrà diritto al solo rimborso di quanto già sostenuto al momento per lo svolgimento della specifica attività.

#### **Art. 8 - Oneri e responsabilità**

Si intendono assunti dal Professionista tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione in oggetto, con le modalità e nei tempi prescritti. Ciò in quanto tali oneri e responsabilità si intendono compensati nel prezzo offerto.

A tale riguardo si richiama espressamente che l'osservanza delle prescrizioni del presente disciplinare e l'eventuale ingerenza dell'Agenzia nella modifica dell'incarico, non sottrae il Professionista dalla piena responsabilità dell'espletamento dell'incarico, secondo le sopracitate modalità.

Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità del Professionista tutto quanto necessario al corretto compimento dell'incarico, compresi:

- ogni onere, diritto e tributo derivante dallo svolgimento di tutte le attività del presente disciplinare;
- tutti gli oneri di cancelleria;
- tutti gli oneri della comunicazione, precisato che, attesa la natura dell'incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi (corriere, telefoni, fax, mail, PEC);
- tutti gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant'altro necessario in funzione al tipo e numero degli accertamenti, prove, verifiche per l'espletamento dell'incarico;
- tutti gli oneri assicurativi e fiscali attinenti agli oggetti di cui ai precedenti punti;
- prestazioni per eventuali saggi e assistenze professionali e qualificate per la verifica degli impianti.

#### **Art. 9 – Garanzie**

Il Professionista 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. Al riguardo, il Professionista dovrà fornire copia della polizza assicurativa professionale in corso di validità.

In particolare tuttavia, il progettista o i progettisti incaricati della progettazione, a far data dall'approvazione del progetto, dovranno fornire le garanzie assicurative disposte dall'art. 111 del D.Lgs 163/2006 e dall'art. 269 del D.P.R. 207/2010.

#### **Art. 10 - Disposizioni varie**

Il Professionista potrà avvalersi della collaborazione di aiuti qualificati ed esperti senza che l'Agenzia resti gravata da oneri e responsabilità.

Il Professionista si impegna personalmente, ed a nome dei propri collaboratori, a non divulgare il contenuto del presente Disciplinare e di tutti i documenti allegati alla Lettera d'invito e, comunque, a non utilizzare dati o fatti inerenti all'attività e all'organizzazione dell'Agenzia di cui verrà a conoscenza a qualunque titolo nell'espletamento della sua attività.

Il Professionista risponderà personalmente in caso di violazione degli obblighi di cui sopra, in caso detta violazione comporti pregiudizio all'Agenzia, il Professionista risponderà anche per il risarcimento degli eventuali danni.

L'impegno di riservatezza non si applica rispetto a quelle informazioni che una parte sia tenuta a fornire per gli obblighi di legge o di regolamento.

#### **Art. 11 - Disposizioni speciali**

Il Professionista dovrà adottare tutti quegli accorgimenti che riterrà opportuni al fine di garantire la normale attività lavorativa dell'ufficio, nonché la normale fruizione degli spazi comuni da parte dell'utenza e dei dipendenti dell'ufficio.

Eventuali interruzioni del servizio, spostamenti di personale e quant'altro non si potrà rendere necessario allo svolgimento delle prestazioni professionali e all'esecuzione dei lavori, dovrà essere preventivamente concordato con il Responsabile Unico del Procedimento.

#### **Art. 12 - Controversie**

Il Professionista terrà sollevata ed indenne l'Agenzia da ogni controversia derivante dall'esecuzione del servizio e da conseguenti eventuali oneri che possano derivare da contestazioni, richieste etc. da parte dei terzi, in ordine all'esecuzione della prestazione.

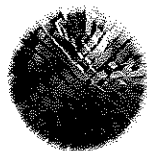
Le controversie che durante l'esecuzione o al termine del lavoro non si siano potute definire in via amministrativa, ex art. 240 D. Lgs. 163 del 12 aprile 2006, sono deferite ad un collegio arbitrale composto e funzionante secondo le previsioni dell'art. 241 del precitato decreto legislativo.

Nessun interesse per nessun titolo decorrerà sulle somme che potranno essere trattenute dalla Stazione appaltante finché ogni controversia sia stata risolta.

#### **Art. 13 – Codice etico**

Il professionista, nell'espletamento dell'incarico, dovrà adottare comportamenti in linea con quanto previsto nel Codice Etico della Stazione Appaltante, reperibile presso gli uffici della Filiale o direttamente sul sito aziendale.

L'inosservanza di tale prescrizione costituirà grave inadempimento contrattuale tale da comportare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile fermo restando il risarcimento dei danni.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Toscana e Umbria

**Modello di offerta economica – Allegato B**

*Intervento di sostituzione del gruppo frigo / pompa di calore e di miglioramento dell'impianto di climatizzazione della Sede di Firenze della Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio.*

Il sottoscritto (cognome e nome) \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_  
con studio in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
iscrizione CCIAA \_\_\_\_\_

nella sua qualità di:  
(barrare la casella che interessa)

- libero professionista singolo - art. 90 c. 1 lett. d) del D.Lgs. n. 163/2006
- libero professionista in studio associato – art. 90 c. 1 lett. d) del D. Lgs. 12.04.2006 n. 163
- legale rappresentante di società di professionisti – art. 90 c. 1 lett. e) del D.Lgs. n. 163/2006
- legale rappresentante di società di ingegneria - art. 90 c. 1 lett. f) del D.Lgs. n. 163/2006
- capogruppo di un raggruppamento temporaneo - art. 90 c. 1 lett. g) del D.Lgs. n. 163/2006
- legale rappresentante/direttore tecnico di un consorzio stabile - art. 90 c. 1 lett. h) del D.Lgs. n. 163/2006

presa visione della lettera di invito relativa all'affidamento dell'incarico in oggetto, del disciplinare tecnico e dei documenti ad esso allegati,

**DICHIARA DI**

essere in possesso dei requisiti per svolgere l'incarico professionale oggetto dell'indagine e di

**OFFRIRE**



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

per adempiere a tutte le obbligazioni previste nella lettera di invito e derivanti dallo stipulando contratto per l'affidamento del servizio in oggetto, la seguente

**OFFERTA PERCENTUALE DI RIBASSO SUL PREZZO BASE**

in cifra \_\_\_\_\_ %

e in lettere \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

FIRMA E TIMBRO

\_\_\_\_\_

Allegare copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del soggetto firmatario o di altro documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35 secondo comma del D.P.R. 445/2000.