



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni confiscati  
U.O. Edilizia

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE RELATIVO AI SERVIZI DI  
PROGETTAZIONE DEFINITIVA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA,  
COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED  
ESECUZIONE**

**IMMOBILE UBICATO IN BARI – VIA GIULIO PETRONI**



---

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO SULL'IMMOBILE  
DENOMINATO "PADIGLIONE 14 EX OSPEDALE BONOMO"**

---

*Ultima revisione: 04/02/2014*

## 1 Premesse

L'Agenzia del demanio, nell'ambito dei propri programmi di razionalizzazione degli immobili pubblici ha avviato la procedura per la progettazione riguardante la ristrutturazione e l'adeguamento normativo generale dell'immobile sito in Bari in Via Giulio Petroni e denominato "padiglione 14 ex ospedale Bonomo" e dell'area esterna di pertinenza.

L'immobile fa parte di un più ampio complesso immobiliare - in uso all'Amministrazione Militare e attualmente in corso di dismissione - dal quale dovrà separarsi fisicamente per dare avvio alle attività che lo renderanno autonomo e fruibile per le Pubbliche Amministrazioni che verranno successivamente allocate.

La ristrutturazione dell'immobile consiste prevalentemente nella trasformazione e nell'adeguamento complessivo dell'edificio.

La trasformazione ad uso uffici, pertanto, richiederà che gli spazi seppure vincolati dalle strutture esistenti, possano essere rivisti e riconfigurati in base alle nuove esigenze, tra l'altro utilizzando - nella massima autonomia del progettista - anche partizioni mobili o pareti attrezzate mirate alla ottimizzazione delle distribuzioni orizzontali e verticali e soprattutto orientate alla ricalibrazione delle profondità del corpo di fabbrica.

Attualmente l'edificio risulta essere libero e non utilizzato da diversi anni ed è stato bonificato, dalla stessa amministrazione militare, dai materiali contaminanti che costituivano, ad esempio, le schermature delle sale radiografiche.

L'edificio in argomento, pertanto, necessita di un adeguamento normativo globale, anche in considerazione del fatto che un intero piano verrà destinato all'archiviazione di materiale cartaceo e deposito, e che verrà equipaggiato con sistemi di archiviazione di tipo compattato con conseguenti alti carichi di incendio.

Allo stato attuale e sulla scorta degli esiti delle verifiche espletate congiuntamente ai referenti delle future Amministrazioni utilizzatrici, è stato redatto d'ufficio un progetto preliminare nel quale sono state individuate le principali categorie di interventi:

- Opere edili ed affini di adeguamento architettonico interne ed esterne;
- Opere strutturali di consolidamento ed di eventuale adeguamento sismico,
- Realizzazione di impianti meccanici, impianti a fluido e di trattamento aria (caldo/freddo) nonché impianti speciali e di sicurezza;
- Adeguamento di impianti elettrici di forza motrice, illuminazione, emergenza e di produzione di energia elettrica

Tale progetto risulta quindi essere stato calibrato sulla base delle esigenze comunicate dalle amministrazioni che andranno a svolgere le proprie attività, ma lo stesso potrebbe essere migliorato per quanto concerne, ad esempio:

la manutenibilità degli impianti, proponendo l'impiego di tecnologie e tipologie diverse, la manutenibilità delle finiture ottenibile tramite la scelta di materiali durevoli e facilmente pulibili, il contenimento dei consumi energetici attraverso l'individuazione di profili di infissi e specchiature idonee.

Nel progetto preliminare redatto è stata inserita la possibilità di realizzare un impianto per la produzione di energia elettrica di tipo fotovoltaico al quale l'immobile si presta per forma, orientamento e dimensioni, a tale riguardo il professionista potrà suggerire anche tipologie alternative, sempre concordando con gli Enti preposti la tipologia e l'effettiva fattibilità.

Altri aspetti migliorabili sono i collegamenti verticali – numero e posizione degli impianti elevatori - la distribuzione ai vari piani, i sistemi di tamponamento verticale interni attraverso l'uso di pareti mobili o attrezzate, le controsoffittature per contenere gli impianti principali, i gruppi igienici e/o i servizi tecnologici (fotocopie, ced, ecc) che potrebbero essere

individuati attraverso uno standard ripetibile sui diversi livelli consentendo una maggiore riconoscibilità degli spazi, a tale riguardo, sempre a titolo di esempio sono stati predisposti alcuni schemi distributivi che prevedono diverse collocazioni dei locali tecnici e dei servizi di piano mirate alla riduzione delle profondità del corpo di fabbrica ed alla ottimizzazione degli spazi disponibili, nella documentazione progettuale predisposta nella fase preliminare ed in particolare nella relazione tecnica sono evidenziate le criticità individuate, inoltre il progettista nella fase di formulazione della propria offerta può avanzare ipotesi alternative o condividere quelle già individuate al fine di consentire una migliore valutazione dell'offerta stessa.

Ulteriori aspetti migliorativi del progetto sono la riduzione dei costi previsti per la realizzazione dell'intervento e il contenimento dei tempi per la stessa impiegando, ad esempio, una cantierizzazione programmata per fasi, per forniture, o per ambiti/tipologie di lavorazione.

## **2 Oggetto dell'appalto e servizi da svolgere**

L'oggetto della presente gara è il conferimento dei servizi tecnici di progettazione definitiva, esecutiva, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, compresa la redazione di tutti i documenti volti all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte dei preposti Enti, finalizzati all'affidamento dei lavori.

I contenuti minimi delle fasi progettuali sono quelli previsti dalla legislazione in materia di lavori pubblici.

Il Progettista potrà svolgere le attività di progettazione presso la propria sede. Nel caso di raggruppamenti di concorrenti, il Progettista dovrà adottare tutti i provvedimenti necessari per assicurare un effettivo ed efficace coordinamento del Gruppo di Lavoro.

Durante lo sviluppo dell'attività progettuale, il Progettista dovrà comunque allestire, a sua totale cura e spese, un Ufficio di Collegamento dotato del personale e delle attrezzature necessarie per assicurare un efficace collegamento ed interfaccia con la Stazione Appaltante e che dovrà partecipare alle riunioni di coordinamento che si terranno, in linea di massima ogni 10/15 giorni, presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio in Roma Via Barberini 38 oltre a quelle che si renderanno necessarie presso l'immobile oggetto dell'intervento.

I servizi richiesti riguardano l'elaborazione completa del progetto definitivo secondo quanto dettagliato nei paragrafi che seguono e la produzione di ogni elaborato necessario per il rilascio dei pareri e autorizzazioni da parte degli Enti Locali competenti e quanto altro necessario per rendere il progetto appaltabile, ivi compresi i pareri della locale Soprintendenza, dei Vigili del Fuoco, del Comitato tecnico Amministrativo del Provveditorato regionale alle Opere Pubbliche e della Conferenza dei servizi. Per quanto attiene il cambio di destinazione d'uso, il progettista dovrà effettuare tutte le ricerche documentali e dovrà predisporre tutta la documentazione, anche grafica, necessaria per impostare la procedura mirata all'ottenimento del cambio di destinazione .

Il progettista dovrà fornire tutta la documentazione necessaria, firmata dallo stesso ed eventualmente controfirmata da soggetti competenti per materia, in numero adeguato di copie cartacee ivi compresa quella per l'Amministrazione Appaltante oltre che su supporto informatico. Tale richiesta viene meglio esplicitata nel punto 14 del presente capitolato.

In considerazione delle dimensioni, della complessità e del carattere multidisciplinare della progettazione, nonché dalla necessità che la sua realizzazione avvenga in tempi quanto più contenuti possibile, l'Agenzia del Demanio potrà avvalersi di una struttura interna e/o esterna in grado di fornire il supporto tecnico e organizzativo necessario per la verifica del progetto.

Il controllo del Contratto è svolto dalla U.O. Edilizia la quale opera attraverso la persona di un Responsabile Unico del Procedimento all'uopo nominato.

Di ogni conseguente onere il progettista dovrà tenerne conto in sede di formulazione della propria offerta.

Aspetto di grande rilevanza è costituito dalle indagini preliminari alla progettazione che il professionista dovrà svolgere al fine di avere perfetta conoscenza del plesso attraverso, anche la ricerca documentale, le indagini conoscitive sulle strutture in fondazione ed in elevazione, tale aspetto è meglio specificato al successivo punto 6 del presente documento.

La realizzazione delle opere sarà appaltata successivamente mediante gara aperta che sarà aggiudicata ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

### **3 Contesto in cui è previsto l'intervento e finalità dell'opera**

Il compendio oggetto dell'intervento è ubicato nella fascia periferica della città di Bari, in prossimità della strada a scorrimento veloce E55 che rende il plesso facilmente raggiungibile sia per chi proviene dall'autostrada e sia per chi proviene dall'aeroporto.

Il padiglione 14 fa parte di un più ampio complesso edilizio definito "EX Ospedale Militare Lorenzo Bonomo" che recentemente è stato sottoposto al vincolo del MIBAC ai sensi del D.Lgs 42/04 e pertanto la progettazione dovrà essere sottoposta al parere di detta Soprintendenza.



*Immagine aerea della città di Bari e localizzazione del complesso "Ospedale Bonomo"*

L'accesso carrabile e pedonale avverrà esclusivamente da Via Giulio Petroni, strada a doppio senso di circolazione. Per eventuali transiti di mezzi speciali che dovessero rendersi necessari, andrà prevista opportuna autorizzazione presso il Comune di Bari.

Non è necessaria alcuna occupazione di suolo pubblico perché il plesso possiede una corte esclusiva recintata di circa 4000 mq che potrà essere utilizzata nella fase di cantiere per lo stoccaggio dei materiali, il posizionamento dei baraccamenti ecc, opportunamente

progettati nella redazione del piano di sicurezza e coordinamento.

La sistemazione dell'area esterna sarà oggetto di intervento e potrà essere svolta per fasi e comunque completata alla fine dei lavori sull'edificio, per quanto attiene l'eventuale riorganizzazione del cancello di ingresso sarà necessario predisporre una seconda recinzione interna durante le fasi di lavoro al fine di segregare l'area di lavoro dal resto del plesso.

Deve essere valutata la possibilità di impatti sulle componenti ambientali e sugli organismi edilizi limitrofi ed in caso positivo andranno redatti gli elaborati attinenti, in particolare dovrà essere attentamente valutata la dispersione di polveri e l'emissione di rumori nelle fasi di lavorazione.

#### **4 Regole e norme tecniche da rispettare**

Nella progettazione del presente intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi Nazionali, Regionali, Regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici", predisponendo tutti gli elaborati ivi previsti e secondo le modalità nelle medesime norme regolamentate.

Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti.

In relazione alla porzione di recinzione necessaria alla separazione dal plesso militare, si dovranno tenere conto delle prescrizioni esecutive dell'Amministrazione militare.

Il progetto dovrà, essere sottoposto all'attenzione degli Enti aventi competenza ad esprimere pareri sull'opera, al fine di acquisire tutti i nullaosta, autorizzazioni ed assensi necessari e volti alla cantierabilità del progetto; di seguito si riportano nuovamente a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- parere favorevole del competente C.T.A. del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. del Ministero delle Infrastrutture;
- nulla osta della Soprintendenza;
- autorizzazione edilizia Comune di Bari;
- parere di conformità reso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco — D.P.R. 151/2011 con assistenza sulle procedure di fine lavori mirate all'ottenimento del Certificato di prevenzione incendi;
- parere di merito della ASL competente per territorio;

Per la progettazione, oltre tutti gli altri eventualmente occorrenti, che sarà cura del progettista incaricato individuare ed ottenere per il rispetto della legislazione nazionale, regionale, provinciale e locale, si dovrà tenere conto anche delle indicazioni in uso presso la SOGEI (Società Generale d'Informatica S.p.A. Del Ministero delle Finanze) per quanto riguarda il cablaggio strutturato come riportato nei requisiti che seguono.

#### **5 Costo intervento**

Il costo dell'intervento previsto nel progetto preliminare risulta dall'importo complessivo pari a € 6.999.517,60 (Euro seimilioninovecentonovantanovecinquecentodiciasette/60) articolato in €. 4.538.760,00 per lavori comprensivi degli oneri della sicurezza ed €. 2.460.757,60 per somme a disposizione.

Tale valore corrisponde al costo complessivo dell'opera, comprensivo dell'importo per i lavori e forniture, per la sicurezza e per le somme a disposizione dell'amministrazione (imprevisti, oneri fiscali, oneri per prestazioni professionali, spese tecniche di progettazione e collaudo,) nessuna esclusa. Per ogni dettaglio si fa riferimento al quadro economico ed alla stima di massima componenti il progetto preliminare ed al riepilogo riportato in calce al

presente capitolato.

## **6 Prestazioni accessorie.**

L'Immobile dovrà essere oggetto, nel corso della progettazione, di una campagna di indagini da effettuare sulle fondazioni, sulle murature, sui solai e sulle strutture in genere, volte a definire la caratterizzazione delle strutture portanti secondo le normative vigenti, pertanto si ritiene rientrante tra gli oneri di progettazione anche la definizione di tali indagini mediante apposito disciplinare tecnico e stima, nonché la loro interpretazione progettuale.

I risultati ed i dati di riferimento di dette prove saranno raccolti in una apposita relazione inserita come parte integrante del progetto definitivo.

Sono escluse dal presente appalto le opere prettamente attinenti le indagini stesse e l'esecuzione materiale di tali indagini (carotaggi, prove di carico e simili, demolizioni, opere provvisorie, ecc.) .

Sono definiti a carico del presente servizio tutti gli altri dati geologici e geotecnici che si rendessero necessarie per la progettazione o per l'interpretazione delle indagini stesse, i cui risultati saranno inseriti nel progetto e si intendono compresi nella documentazione progettuale da presentare.

In fase di progettazione il professionista si impegna ad interfacciarsi con la Stazione Appaltante per recepire le indicazioni sulle caratteristiche impiantistiche fornite dai Sistemi Informativi degli Enti Usuari.

In fase progettuale il professionista si impegna ad interfacciarsi con gli Organi locali deputati all'approvazione del progetto (Soprintendenza ai beni Monumentali, Regione, Comune, Provveditorato alle Opere Pubbliche della Regione Puglia etc.) per recepire le eventuali indicazioni necessarie alla loro approvazione, nonché produrre tutti gli elaborati necessari all'ottenimento delle necessarie approvazioni e autorizzazioni.

Il progettista dovrà tenere in debita considerazione tutta la documentazione messa a disposizione in particolare quella relativa a pareri e lavori già acquisiti su elaborati relativi a opere precedentemente progettate (se presenti) anche al fine delle successive autorizzazioni che dovranno essere acquisite per la nuova progettazione.

Di ogni onere per le attività sopra indicate, nessuno escluso, il progettista dovrà tenerne conto in sede di offerta.

Si evidenzia che l'importo complessivo posto a base di gara, comprende anche le seguenti prestazioni accessorie:

1. rimangono in capo al progettista tutte le attività che lo stesso riterrà necessarie per ulteriori rilievi delle strutture e degli impianti, ulteriori prove e verifica dello stato di fatto sia dell'edificio oggetto d'intervento che della situazione circostante, verifica della dotazione impiantistica presso le centrali tecnologiche e qualunque altra prova, verifica, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato di fatto.
2. la redazione di tutte le relazioni necessarie per il completamento dei progetti in relazione alle disposizioni legislative nazionali e provinciali (relazione impianti elettrici, relazione impianti termici, relazione acustica, ecc) ed in relazione alla tipologia di intervento;
3. la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri e quant'altro previsto dalle Leggi nazionali o provinciali vigenti;
4. la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri interni delle diverse unità organizzative dell'Amministrazione,
5. assistenza alla predisposizione degli eventuali documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni;
6. al termine delle attività di indagine mirate alla conoscenza dettagliata dell'edificio il

professionista è tenuto a redigere il certificato di idoneità statica dell'intero corpo di fabbrica in funzione della successiva utilizzazione.

7. il piano di manutenzione dell'opera, che dovrà contenere le indicazioni circa l'inserimento in contratto lavori dell'onere per l'appaltatore di almeno due anni di manutenzione e gestione del fabbricato a partire dal verbale di consegna alle Amministrazioni usuarie, nei termini e nei modi che verranno poi specificati sul bando di gara per l'aggiudicazione dei lavori;
8. rilievo e restituzione grafica di qualunque infrastruttura di servizio e/o rete tecnologica interessata dalla progettazione;

Per quanto riguarda le prestazioni di progetto e quelle accessorie sopraelencate la Stazione Appaltante accetterà solamente elaborati **regolarmente timbrati e firmati** da professionisti abilitati per la prestazione professionale di volta in volta richiesta, in base alla normativa vigente.

## 7 Progetto Definitivo

Questa Agenzia ha redatto, temperando i quadri esigenziali delle Amministrazioni usuarie, il progetto preliminare, includendo in esso tutte le esigenze funzionali e dimensionali che le opere devono possedere. Sulla base di questi elementi, che devono essere considerati vincolanti per quanto riguarda l'esito spaziale finale, dovrà essere redatto il progetto definitivo relativo all'intervento, fornendo ogni necessaria indicazione per l'impostazione del successivo Progetto esecutivo delle opere.

Il costo dell'opera non potrà superare l'importo indicato nella stima di massima del progetto preliminare, in caso contrario il progettista ferma le attività e informa il Responsabile del procedimento attendendo istruzioni sul proseguimento.

Il progetto definitivo, oltre alle indicazioni previste per norma dagli artt. 24-25-26-28-29 e 32 D.P.R. 207/2010 e s.m.i., dovrà in particolare indirizzarsi per la massima definizione relativamente a:

- le finiture dei locali comprese quelle dei serramenti interni ed esterni;
- un'analisi costi-benefici relativa a diverse alternative di inserimento di impianti tecnologici (solo per le reti impiantistiche per le quali la stazione appaltante ne farà richiesta)

Pur lasciando al Progettista ampia libertà nella definizione progettuale, si chiede che vengano rispettati i seguenti criteri orientativi generali:

- massima flessibilità nell'utilizzo degli spazi interni;
- utilizzo di reti telematiche del tipo più avanzato e flessibile;
- impianti di climatizzazione centralizzati con controllo automatico dei parametri ambientali;
- supervisione e controllo centralizzato di tutti gli impianti che consenta di ottimizzare i consumi energetici e di effettuare la diagnosi dello stato dei principali componenti;
- massimo utilizzo della luce naturale per illuminazione e della ventilazione naturale per il controllo del clima;
- massimo utilizzo di componenti ed accessori di tipo standard, facilmente reperibili sul mercato;
- facilità di manutenzione e di pulizia.

Il Progetto Definitivo dovrà rispettare le caratteristiche generali ed il preventivo di costo indicati nonché le soluzioni prescelte dal committente ed essere composto da almeno:

- Relazione Generale Descrittiva;

- Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica e sismica
- Relazioni specialistiche;
- Rilievi planoaltimetrici in scala 1:2000 e studio di inserimento urbanistico;
- Planimetria d'insieme 1:500;
- planimetria con le piante ai vari livelli scala 1:100 con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti, in tutte le piante sono segnate le linee di sezione –
- almeno sei sezioni tra le più significative scala 1:100 con la misura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai e della altezza totale dell'edificio. In tali sezioni è altresì indicato l'andamento del terreno prima e dopo la realizzazione dell'intervento, lungo le sezioni stesse, fino al confine ed alle eventuali strade limitrofe –
- prospetti in scala 1:100 completi di riferimento alle altezze e ai distacchi degli edifici circostanti, alle quote del terreno e alle sue eventuali modifiche.
- elaborati grafici nella diversa scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:200 atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali, in particolare per quanto riguarda le fondazioni;

Si specifica che nel Progetto Definitivo sono da considerarsi tutte le opere civili e gli impianti tecnologici, nessuno escluso, quali:

- impianti elettrici e speciali,
- impianti fluidodinamici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, ricambio d'aria per archivi etc ...),
- impianto idrico-sanitario compreso quello di smaltimento delle acque piovane nell'area esterna,
- impianto antincendio e rilevamento fumi,
- scale ed ascensori e/o montacarichi,
- sistema di comunicazione voce-dati-immagini,
- sistema centralizzato di supervisione, controllo e gestione degli impianti.

Fermo restando quanto riportato nel Regolamento D.P.R. 207/2010 e s.m.i. in merito al contenuto degli elaborati sopraelencati che compongono il progetto definitivo, si evidenziano ulteriormente i seguenti dettagli:

#### Relazione generale

La relazione generale descriverà i criteri utilizzati per le scelte progettuali e le caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali. In particolare conterrà, tra l'altro:

- la descrizione dell'intervento da realizzare e l'illustrazione del suo profilo architettonico;
- l'analisi comparata della rispondenza del progetto alle prescrizioni del PRG ed eventuali specificità del Regolamento Edilizio;
- i criteri di progetto adottati per l'ottimizzazione e lo sviluppo della soluzione scelta dal Committente nel livello preliminare;
- le indicazioni necessarie per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere;
- la dimostrazione dell'aderenza del progetto alle normative vigenti;
- le soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche;
- i criteri utilizzati per la determinazione dei costi unitari e per lo sviluppo dei computi metrici;
- l'individuazione degli interventi da eseguire in fasi successive per mitigare l'impatto del cantiere nel contesto urbano di riferimento;

- i criteri utilizzati per mitigare i rischi delle fasi di esecuzione, gestione e manutenzione delle opere, in considerazione dell'intenzione della Stazione appaltante di appaltare anche i primi due anni di manutenzione dell'immobile una volta ristrutturato (con le relative connessioni che detta questione implica sull'elaborazione del piano di manutenzione dell'opera).

#### Relazioni tecniche e specialistiche

Le relazioni dovranno contenere, tra l'altro:

- relazione geologica, geotecnica, e sismica comprendente un esame critico dei rilievi geognostici che saranno eseguiti nel corso della progettazione;
- i criteri di progettazione, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento delle strutture e degli impianti, l'economia di gestione, gli elementi necessari a definire le prestazioni delle apparecchiature e degli impianti, i materiali utilizzati, la qualità dei componenti. Più in particolare, per gli impianti elettrici dovrà essere fornita una relazione che ne giustifichi il dimensionamento e renda ragione del rispetto dei livelli di illuminamento richiesti, mentre per gli impianti fluidodinamici dovrà essere fornita una relazione sul dimensionamento degli impianti di condizionamento e ventilazione, con indicazione dei ricambi d'aria assicurati ai vari ambienti, anche mediante ventilazione naturale;
- rilievi plano-altimetrici, comprendenti anche una corografia della zona con l'indicazione dell'intervento.

#### Schede tecniche

per ogni tipologia di locale e ambiente dovrà essere redatta una scheda tecnica che indichi tutti i requisiti che dovranno essere rispettati per quanto riguarda le componenti edili (finiture, serramenti, ecc), le dotazioni elettriche normali, di emergenza e di sicurezza, le caratteristiche e dotazioni relative a tutti gli altri impianti (climatizzazione, idrosanitario e scarichi, antincendio, comunicazione, segnalazione, reti informatiche, audiovisivi, eccetera), i carichi termici prodotti dalle apparecchiature che verranno installate. Ciascuna scheda dovrà riportare, per i componenti indicati, riferimenti univoci alle specifiche tecniche dei materiali e/o all'abaco infissi e sulle finiture.

#### Dimensionamento delle strutture e degli impianti:

I calcoli delle strutture dovranno permetterne la individuazione ad un livello di definizione tale da assicurare che, nella successiva Progettazione Esecutiva, non si verifichino apprezzabili scostamenti dal Progetto Definitivo, sia dal punto di vista tecnico che economico.

Dovrà essere adottata la vigente normativa inerente le norme sulle costruzioni in modo in particolare da prevedere l'adeguamento di resistenza anche nei confronti dell'azione sismica.

Dovrà essere effettuata la scelta delle tipologie impiantistiche anche alla luce del contenimento dei consumi energetici, il loro dimensionamento e la definizione del livello di supervisione centralizzata e di automazione. I calcoli degli impianti devono permettere la definizione dei volumi tecnici necessari ad ospitare gli equipaggiamenti.

#### Elaborati grafici

Gli elaborati grafici saranno redatti nelle opportune scale in funzione del tipo di argomento o di area e comprenderanno, **a titolo indicativo e non esaustivo:**

- planimetria d'insieme (scala 1:500) con indicazione: dei confini catastali e delle zone di rispetto; delle strade; della posizione, sagome e distacchi delle costruzioni confinanti;
- planimetria delle opere in scala non inferiore a 1:200, che riporti la sistemazione degli spazi esterni e la superficie coperta dei corpi di fabbrica, integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto fra cui riferimenti urbanistici al PRG, superficie dell'area, volume degli edifici, superfici coperte totali e dei singoli piani;
- pianta generale fondazioni (scala 1:100) finalizzata alla verifica strutturale del manufatto edilizio in relazione alle opere da eseguire e al nuovo utilizzo;
- piante a tutte i livelli (scala 1:100), con indicazione delle destinazione d'uso di tutti i locali, le quote altimetriche e planimetriche, la superficie, le indicazioni relative a tutte le finiture previste con il rinvio alle specifiche tecniche dei componenti edilizi, architettonici, un indicatore dell'ubicazione delle postazioni di lavoro previste;
- piante con indicazione degli arredi e delle attrezzature anche in scala 1:200 con riferimento al posizionamento dei PDL previsti;
- pianta in scala 1:50 dei locali tipo;
- sezioni (scala 1:100) nelle quali siano riportate le indicazioni delle quote sia al rustico che al finito nonché gli eventuali riempimenti dovuti ai dislivelli esistenti ;
- prospetti (scala 1:100 e 1:200) completi di riferimenti alle altezze ed ai distacchi dagli edifici circostanti, alle quote del terreno ed alle sue eventuali modifiche;
- abaco dei particolari costruttivi, delle finiture e dei serramenti; planimetria reti fognarie;
- piante a tutte le quote per verifica prescrizioni antincendio;
- piante a tutte le quote per verifica prescrizioni barriere architettoniche;
- planimetrie e sezioni che riportino la disposizione delle apparecchiature principali ed i tracciati delle reti impiantistiche, compresa la localizzazione di cabine e quadri elettrici, apparecchiature delle centrali meccaniche, ecc;
- schemi unifilari di media e bassa tensione, completi di caratteristiche principali, protezioni e strumenti di misura, comprensivi della cabina di ricevimento, delle cabine elettriche e/o dei quadri di piano e di zona (per questi ultimi quadri saranno sufficienti schemi tipici);
- caratteristiche principali degli impianti di illuminazione interni ed esterni (livelli di illuminamento, tipo e localizzazione dei corpi illuminanti);
- diagramma degli impianti fluidodinamici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione polveri e cappe), idrico-sanitari ed antincendio, completi di diametri delle tubazioni, dimensioni dei condotti e portate, con indicazione dei componenti e delle relative caratteristiche tecniche, e con i necessari riferimenti alle loro specifiche tecniche;
- schemi logici della rete fissa di telecomunicazione (fonia, trasmissione dati, PC, TV, ecc);
- schemi logici del sistema di supervisione e controllo centralizzato, completo di numero dei punti e delle grandezze da controllare;
- Schede Dati Garantiti, che riportino per tutti gli impianti e gli equipaggiamenti le caratteristiche ritenute inderogabili dal Progettista;

#### Disciplinare descrittivo e prestazionale

Il disciplinare descrittivo e prestazionale deve contenere la descrizione, anche sotto il profilo estetico, delle caratteristiche dei materiali e dei componenti previsti nel progetto, nonché l'indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazionali

che dovranno essere garantite dalle opere e dagli impianti affinché essi siano rispondenti alle esigenze degli utilizzatori.

Per le opere civili il progetto dovrà comprendere specifiche tecniche dettagliate, con individuazione dei requisiti del singolo materiale e/o elemento tecnico in relazione al contesto di riferimento e al livello prestazionale fornito. Per tutti gli impianti, il progetto dovrà comprendere specifiche tecniche e funzionali indicanti le caratteristiche principali degli impianti, degli equipaggiamenti e dei componenti.

Per alcuni componenti, quali per esempio apparecchi igienici, corpi illuminanti, ecc, potranno essere indicati come riferimento determinati tipi e marche commerciali con la precisazione che tali componenti potranno essere quelli indicati "o equivalenti". L'utilizzo di questa possibilità deve essere limitata a componenti per i quali le specifiche tecniche non possono essere sufficientemente precise e comprensibili in modo univoco da parte di tutti gli interessati.

Dovranno essere precisati, per le singole componenti delle opere civili, delle apparecchiature e degli impianti, i criteri secondo i quali verranno eseguiti i collaudi in corso d'opera, le prove funzionali e i collaudi finali, l'accettazione e la presa in consegna da parte del committente.

#### Computo metrico estimativo.

Il computo metrico estimativo deve permettere di individuare il costo di ciascuna delle voci del livello più dettagliato, determinato dal Progettista applicando alle quantità di ciascuna voce i corrispondenti prezzi unitari riferiti all'Elenco Prezzi della Regione Puglia nell'edizione più recente o, per eventuali voci mancanti, per mezzo di apposite analisi prezzi eseguite dal Progettista e basate sulle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, sui rispettivi prezzi elementari ricavati dal citato Listino o, in mancanza, da prezzi di mercato, e tenendo conto dei costi per la sicurezza, nonché delle spese generali e dell'utile dell'Appaltatore.

Il Progettista dovrà tenere costantemente sotto controllo, nel corso dello sviluppo della progettazione, il preventivo di costo, in modo da garantire che non venga superato per alcun motivo il preventivo indicato dal Committente, se nell'ambito dell'offerta il progettista ha previsto una riduzione dell'importo, lo stesso dovrà considerare tale importo come limite e solamente con l'approvazione della Committente tale limite potrà essere superato, ma comunque entro il finanziamento disponibile.

#### Capitolato speciale d'appalto

Poiché il Progetto potrebbe anche essere finalizzato alla esecuzione dell'appalto per fasi successive con consegne anticipate di porzioni di immobile, il capitolato speciale d'appalto, oltre a riportare le indicazioni normative come da regolamento 207/2010 dovrà disciplinare, eventualmente anche i seguenti aspetti:

- disciplina relativa alla esecuzione per fasi e termini per l'esecuzione della stessa;
- elenco minimo degli elaborati facenti parte del progetto esecutivo;
- modello elenco elaborati;
- contenuto elaborati che dovrà costituire il progetto esecutivo.

#### Requisiti cablaggio strutturato

L'impianto di trasmissione dati e fonia – concordandolo con gli Enti utilizzatori - dovrà garantire la possibilità di integrare prestazioni quali:

- l'utilizzo distribuito degli applicativi di gestioni informatizzate dei vari Reparti e

Servizi;

- il supporto di servizi: VoIP, TV, CCTV, Sicurezza, Wi-Fi, ecc;

Oggetto del progetto è la realizzazione dei collegamenti in rete locale delle postazioni di lavoro comprendenti:

- Impianto elettrico di alimentazione dedicato alle postazioni di lavoro previste;
- Quadri elettrici di distribuzione;
- Canalizzazioni di dorsale a parete, sia per l'impianto elettrico che per l'impianto dati-dati (voip);
- Posizionamento delle scatole per le postazioni di lavoro.

Il totale delle postazioni di lavoro doppie saranno indicate dagli utenti con l'avvio della progettazioni.

È prevista, nell'ambito del progetto da realizzare, la messa in opera di quanto segue:

- Fornitura e posa in opera, all'interno del CED, di armadi rack per apparati di rete;
- Stesura dei cavi in fibra ottica per la trasmissione dati, dal CED verso i vari piani dell'edificio le postazioni di lavoro;
- Attestazione e certificazione dei collegamenti realizzati;

L'architettura di rete, di tipo stellare, prevede la realizzazione di postazioni di lavoro, tutte collegate al nodo di piano che a sua volta viene concentrato al CED (o centro stella da definire come posizionamento più adatto) ed alloggiato in armadi rack .

In generale le postazioni saranno del tipo a pavimento e/o a zoccolo secondo i casi, ed avranno, oltre a n. 2 dotazioni elettriche, le predisposizioni per l'alloggiamento delle prese dati n.2.

La borchia utente sarà costituita da due moduli di connessione RJ45 di tipo schermato rispondenti alla Cat. 6 in grado di supportare il cavo in rame FTP del cablaggio strutturato occorrente per il buon funzionamento del VOIP tecnologia di fonia presso tutti gli ambienti di lavoro.

Sull'armadio rack le linee saranno attestate ai patch panel.

Per la connessione del singolo posto di lavoro alla rete dati del cablaggio strutturato dovranno essere realizzati n. 2 distinti collegamenti in rame.

A tal fine potranno essere impiegati n. 2 cavi FTP (overall shielded) ciascuno con 4 coppie intrecciate (twisted) , rispondente alla Cat. 6.

I collegamenti dovranno essere in grado di supportare velocità di comunicazione fino a 100/1000/Mbps

I Patch Panel per cavi in rame Saranno costituiti da pannelli metallici con un'altezza di circa cm. 4,5 (1 unità rack) e predisposti per il montaggio sui rack da 19".

Ogni pannello è dotato di 24 connettori RJ45 - Cat. 6 di tipo schermato, adatti per l'attestazione del cavo FTP del cablaggio strutturato .

Le bretelle di permutazione dovranno essere impiegate sia dal lato armadio rack, per la connessione del sistema di cablaggio agli apparati hardware, che dal lato terminazione utente (P.d.I.), per la connessione della stazione di lavoro alla rete locale. Le bretelle da utilizzare dovranno essere di due diverse lunghezze: - da mt. 1,5 (lato Rack) - da mt. 3 (lato P.d.I.).

Il capitolato speciale di appalto dovrà comprendere una parte (elaborato specialistico) distinto e dedicato esclusivamente al cablaggio strutturato.

Un capitolo di tale elaborato sarà dedicato alla certificazione dei cavi F/FTP della distribuzione orizzontale che dovrà essere eseguita con uno strumento di tipo riflettometrico. I test che verranno effettuati su ogni singola tratta saranno:

- Attenuazione per ogni singola coppia - Diafonia per ogni singola coppia - Lunghezza della

tratta - ACR per ogni singola coppia - Resistenza – Capacità - Continuità elettrica delle quattro coppie - Mappa dei conduttori (conduttori aperti, in corto o invertiti).

Per ogni singola tratta dovrà essere effettuata la stampa dei parametri riscontrati e verificati i valori caratteristici.

Nell'ambito del cablaggio dovrà essere prevista anche la realizzazione della distribuzione della fonia per mezzo dell'impianto trasmissione dati. L'introduzione della tecnologia IP Telephony consente di utilizzare, per la distribuzione del servizio telefonico, la stessa linea utilizzata per il servizio dati (VOIP).

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative vigenti.

#### Gruppo Statico di Continuità – UPS -

In considerazione del fatto che l'utilizzo della tecnologia Ip telephony introduce una ulteriore criticità rispetto alle situazioni di interruzione della tensione di alimentazione, sarebbe opportuna l'installazione di un gruppo statico di continuità (UPS), in grado di garantire la continuità e la stabilizzazione dell'alimentazione in caso di mancanza o abbassamento della tensione di alimentazione di rete, nonché di fornire alle utenze un segnale pulito da disturbi quali spikes, correnti armoniche, buchi di tensione.

Il sistema UPS, attraverso una tecnologia a doppia conversione, garantirà una protezione dell'alimentazione realmente on-line, la migliore tecnologia disponibile per salvaguardare i sistemi critici, con comandi di facile utilizzo, e opzioni di comunicazione installabili dall'utente e la possibilità di estendere l'autonomia delle batterie.

Ogni locale C.E.D. compresi quelli di piano, dovrà essere dotato di un climatizzatore idoneo e con on/off automatico.

## **8 Progetto Esecutivo**

Il progetto esecutivo costituisce la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisorie. Il progetto è redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale, ove previste.

Il progetto esecutivo redatto in conformità alla normativa sugli appalti pubblici ed in particolare al regolamento di cui al DPR 207/2010 sviluppa ulteriormente gli elaborati grafici e dattiloscritti, nonché quelli di calcolo già svolti durante la fase della progettazione definitiva.

Pertanto si rimanda alla normativa di riferimento l'elencazione di dettaglio degli elaborati progettuali.

Considerando che il progetto esecutivo verrà posto a base di gara per la futura realizzazione dovrà contenere e sviluppare in modo particolare quegli aspetti che saranno di base per la predisposizione del contratto con l'impresa esecutrice.

Il quadro di incidenza della manodopera, ad esempio, è il documento sintetico che indica, con riferimento allo specifico contratto, il costo del lavoro e definisce l'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro.

Gli elaborati saranno redatti in modo tale da consentire all'esecutore una sicura interpretazione ed esecuzione dei lavori in ogni loro elemento

## **9 Piano di Sicurezza e Coordinamento**

Gli elementi che seguono sono da considerarsi elementi minimi di riferimento restando a cura del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione sotto la supervisione del progettista generale dell'opera individuare esattamente quanto previsto dalla vigente normativa nazionale e provinciale vigente al momento della progettazione in merito senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione.

In prima istanza i rischi connessi con tali fasi devono essere evidenziati ed affrontati in fase progettuale, eliminandoli possibilmente alla radice.

Per quanto concerne il Piano di Sicurezza e di Coordinamento in fase di progettazione, il progettista deve attenersi ai dettami del D.Lgs 81/2008 s.m.i., adattando ad essi le prescrizioni e le procedure del D.Lgs.163/2006 s.m.i. e del D.P.R.207/2010 s.m.i. , e dovrà presentare:

- il Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui all'art.100, comma 1, del D.Lgs 81/08 s.m.i., i cui contenuti sono dettagliatamente specificati nel relativo allegato XV del Decreto medesimo, cui si rimanda integralmente;
- il Fascicolo dell'opera, i cui contenuti sono definiti all'allegato XVI del richiamato D.Lgs, contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, tenendo conto delle specifiche norme di buona tecnica e dell'allegato II al documento UE 26 maggio 1993;
- Il Piano, facente parte del progetto esecutivo medesimo da porre in appalto, dovrà individuare, analizzare e valutare i rischi intrinseci al particolare procedimento di lavorazione, connessi a congestione di aree di intervento e dipendenti da sovrapposizione di fasi lavorative.

Esso dovrà altresì indicare, con determinazione analitica delle singole voci, i cosiddetti "oneri per la sicurezza", che non saranno soggetti a ribasso nelle offerte delle imprese, onde permettere una corretta stesura del quadro economico.

Dalla collaborazione tra il Progettista ed il Coordinatore in fase di progettazione deve nascere un progetto sicuro in termini di:

- localizzazione e organizzazione del cantiere,
- impiego di materiali e scelta di tecniche e modalità costruttive,
- dotazioni di sicurezza dell'opera da utilizzare durante la fase di manutenzione.

Il PSC, basato sul Cronoprogramma, dovrà contenere informazioni relative sia alle singole attività di lavoro, sia all'impostazione dell'attività di coordinamento relativa al cantiere.

Il PSC comprenderà l'analisi del contesto nel quale si inseriscono le opere (inteso sia come aree di cantiere propriamente dette, sia come ambiente esterno ad esse), con riferimento anche ai seguenti punti:

- tipologia delle attività che si svolgono al contorno,
- percorsi stradali e pedonali esistenti,
- accessibilità all'area di cantiere,
- definizione di particolari opere provvisorie e di protezione che il Progettista ritenesse necessarie per la tutela delle persone e dei veicoli esterni al cantiere, vincoli (temporali, logistici, ecc.) da considerare, sia nell'organizzazione del cantiere, sia nello svolgimento delle attività di costruzione,
- vincoli dettati dalla contemporanea presenza nelle aree circostanti di attività lavorative.
- individuazione preliminare dei rischi ai quali il cantiere potrebbe esporre l'ambiente circostante, con particolare riguardo alla presenza delle attività sanitarie;

Il coordinatore in fase di progettazione deve prevedere nel PSC:

- le indicazioni e disposizioni per la stesura dei successivi POS;
- la stima degli oneri della sicurezza;

Il PSC dovrà in particolare considerare le misure da adottate qualora si rendesse necessario l'utilizzo di porzioni di edificio corrispondenti alle eventuali fasi dei lavori previste nel Progetto Definitivo e nel cronoprogramma generale

Con specifico riferimento alla valutazione dei rischi da interferenze, (D.U.V.R.I.) in conformità a quanto disposto dall'art. 26 del d.lgs 81/2008, nella fase preliminare svolta internamente dall'Ufficio non è stata individuata alcuna interferenza, in quanto l'area di cantiere, segregata da contesto esterno tramite recinzione, e quindi tutta in consegna all'impresa esecutrice, non presenta, appunto, alcuna interferenza con personale estraneo. Eventuali ingressi nell'area di cantiere da parte di rappresentanti delle Amministrazioni saranno regolati dalle disposizioni specifiche, già comprese nel PSC, e coordinati dall'Ufficio della Direzione Lavori, dal Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e dal Direttore tecnico dell'impresa esecutrice.

## **10 Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione**

L'incarico di coordinatore per l'esecuzione dei lavori verrà svolto in ottemperanza all'art. 92 del DLgs 81/08 ed in particolare il coordinatore dovrà coordinarsi con il responsabile dei lavori e supportarlo, offrendo collaborazione, nella predisposizione di tutti gli atti necessari allo svolgimento dei lavori.

## **11 Organizzazione dei Servizi**

Il Progettista dovrà predisporre tutti gli strumenti atti ad assicurare un'efficiente organizzazione dei Servizi e verificare che tali strumenti siano correttamente applicati, ed in particolare i documenti di cui ai paragrafi che seguono.

## **12 Durata dei Servizi, procedure di approvazione**

Il tempo massimo a disposizione per i servizi di progettazione è in totale di **tre mesi (90 giorni lavorativi)** decorrenti dall'ordine del RUP a procedere ed esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali ed eventualmente delle sospensioni ordinate dal RUP o dallo stesso autorizzate su motivata richiesta del professionista.

Fermo restando che entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto, il professionista incaricato dovrà consegnare al Committente il piano di lavoro e il cronogramma dettagliato dei Servizi basato sull'analogo cronogramma contenuto nell'Offerta Tecnica, completo delle date di approntamento degli elaborati intermedi e finali e degli interventi per il controllo e l'approvazione in itinere delle attività da parte del committente;

I termini di cui sopra possono essere prorogati o adeguati in relazione all'effettiva durata dei servizi di progettazione, la progettazione definitiva occuperà i due terzi del tempo disponibile (60 giorni) mentre quella esecutiva il restante terzo (30 giorni).

Qualora dalla verifica si evidenzino sostanziali manchevolezze saranno comunque applicate le penali contrattuali fino alla consegna di elaborati completi e sostanzialmente approvabili. Di ciò dovrà tenere conto il progettista nella costruzione del piano di lavoro.

Le verifiche sul progetto da parte del Committente potranno essere effettuate anche in itinere durante l'intero sviluppo della progettazione. L'esito di tali verifiche sarà comunicato dal responsabile del procedimento al Progettista.

Tali verifiche, se in itinere, saranno integrate e completate entro 5 giorni dalla consegna degli elaborati progettuali.

Qualora dalla verifica finale si evidenzino sostanziali carenze saranno comunque applicate le penali contrattuali fino alla consegna di elaborati completi e approvabili.

Le verifiche da parte del Committente non sollevano il Progettista dagli obblighi assunti con la firma del Contratto e dagli obblighi professionali.

Gli elaborati progettuali verranno sottoposti all'Approvazione degli Enti preposti e alle verifiche e validazioni di legge tramite apposite commissioni interne/esterne all'organizzazione dell'Agenzia del Demanio come previsto dal DPR 207/2010 nella parte II, titolo II, Capo II, art. 44 ÷ 59.

Durante l'esame degli elaborati progettuali il Progettista fornirà al Committente tutta l'assistenza necessaria per renderne agevole e spedita l'Approvazione. Si sottolinea l'importanza che il Progettista imposti le sue attività ed in particolare la redazione degli elaborati progettuali secondo criteri di ordine, chiarezza e completezza tali da renderne agevole e spedita l'Approvazione.

Nei 10 giorni seguenti il Progettista dovrà introdurre nei progetti le modifiche conseguenti a tutte le osservazioni o richieste eventualmente espresse in sede di approvazione.

### 13 Penali

Qualora il Professionista non rispetti i termini previsti per la consegna degli elaborati, sarà applicata dal Responsabile del procedimento, una penale, per ogni giorno di ritardo da calcolare nella misura dell'un per mille del corrispettivo, che sarà addebitata sulla successiva tranche di pagamento; in ogni caso l'ammontare complessivo della penale non può eccedere il 10% (dieci per cento) del corrispettivo pattuito.

Ai fini del calcolo della penale si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora i ritardo riguardi uno solo di tali atti; la penale non esclude la responsabilità del Professionista per eventuali maggiori danni subiti dal committente purché debitamente provati secondo le norme del vigente ordinamento giuridico.

I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte dell'Azienda o per l'ottenimento di pareri o nullaosta 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, con nota del Dirigente della U.O. di competenza potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dal Professionista al RUP, prima della scadenza del termine fissato.

### 14 Forma e quantità degli elaborati progettuali

Oltre agli elaborati necessari per acquisire tutti pareri e le autorizzazioni il progettista dovrà consegnare alla Stazione Appaltante:

- a) disegni: **due** copie su carta, firmate dal Progettista e dagli eventuali professionisti del gruppo di lavoro; una copia su adeguato supporto informatico (Autocad o compatibile); e in formato pdf comprensivo delle firme e timbri professionali (stampabile nel formato originale).
- b) relazioni: **una** copia su carta, non fascicolata; **una** copia su carta, adeguatamente fascicolata, firmate dal Progettista; una copia su adeguato supporto informatico (word o compatibile) e in formato pdf comprensivo delle firme e timbri professionali.
- c) Cronoprogramma generale di realizzazione delle opere: copie come per a); supporto informatico MS Project o xcel e in formato pdf comprensivo delle firme e timbri professionali.

## 15 Stima dei servizi e disciplina dei pagamenti

L'importo complessivo dei servizi di cui al presente appalto ammonta ad **344.716,84 €** (TRECENTOQUARANTAQUATTROSETTECENTOSEDICII/84) e ripartito come da riepilogo riportato in calce. detto ammontare è stato quantificato, attraverso una individuazione dettagliata delle attività da svolgere e dei relativi costi, facendo riferimento alle aliquote del D.M del 31/10/2013 n° 143, la sintesi viene riportata in allegato al presente capitolato.

L'importo contrattualizzato si intende fisso ed invariabile anche in caso di modifiche progettuali che abbiano ripercussioni sull'importo dei lavori assunto come base per il calcolo della parcella.

Eventuali integrazioni o sottrazioni agli importi pattuiti saranno considerati sulla base della percentuale proposta nell'offerta del concorrente e solamente se l'importo lavori subisce incremento o decremento uguale o maggiore del 15%

Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato - previa verifica del servizio reso, nonché della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) o documento equipollente - e secondo le percentuali relative alle singole attività svolte in rapporto al totale della parcella contrattualizzata e quindi secondo le seguenti percentuali:

- il 15 % alla consegna del progetto definitivo alla stazione appaltante e successivamente alla sua approvazione da parte della stessa
- il 25 % alla consegna finale del progetto definitivo a seguito di tutte le modifiche richieste e delle verifiche effettuate con esito positivo e ottenuti i pareri e nulla osta di legge necessari, fatti salvi quelli di carattere puramente esecutivo
- il 25 % alla consegna del progetto esecutivo al successivo esito positivo della verifica (*articoli 93 c. 6 e 112 c 5 del DLgs 163/2006 e articoli 45, 52, 53 e 54 del D.P.R. n. 207/20*) e validazione da parte del R.U.P. (*articoli 55 e 59 del D.P.R. n. 207 del/2005*) dell'intero progetto esecutivo ai fini dell'appaltabilità da parte della stazione appaltante, prima della stesura del bando per l'affidamento della esecuzione;
- l'8 % alla consegna finale del Piano di Sicurezza e Coordinamento a seguito di tutte le verifiche effettuate con esito positivo;
- il 22 % secondo gli stati di avanzamento dei lavori per quanto attiene il ruolo di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e fino al verbale di ultimazione dei lavori;
- il 5 % al completamento di tutte le attività compreso l'ottenimento dei certificati di prevenzione incendi e fino all'approvazione del verbale di collaudo.

Le fatture dovranno essere trasmesse 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), e dovranno essere intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, via Barberini 38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA (1MY1DW), il CIG, il numero di ODA , il CUP relativo alla presente commessa.

Eventuali ulteriori informazioni da inserire all'interno del tracciato verranno comunicate dal RUP, da contattare preliminarmente all'emissione della fattura per il tramite del SDI.

Il pagamento di quanto dovuto sarà liquidato, previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), non oltre 30 giorni dalla ricezione delle fatture a mezzo bonifico bancario sul conto dedicato indicato

dall'appaltatore in ottemperanza alle disposizioni in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

Ai fini dei pagamenti, la Stazione Appaltante effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del D.P.R. 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

## **16 Polizza assicurativa del progettista**

Il Progettista, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 269, comma 4, del d.P.R. n. 207/10 e 111 del D.Lgs. n. 163/06, dovrà produrre, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, una dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea, contenente l'impegno a rilasciare a far data dall'approvazione del progetto la polizza di responsabilità civile professionale espressamente riferita ai lavori progettati e con decorrenza dalla data di inizio dei lavori e termine dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

## **17 Tracciabilità dei flussi finanziari**

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

Il Progettista dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

Il Progettista dovrà, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

Il Progettista dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Bari della notizia dell'inadempimento della propria controparte (sub aggiudicatario/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il Progettista dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 co. 9 della legge n. 136/10.

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

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

## **18 Obblighi specifici del Progettista**

Il Progettista 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 e i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato. Fermo quanto previsto nel precedente comma, il Progettista si obbligherà, altresì, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) ad osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento del servizio oggetto dell'appalto;
- b) a comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;

- c) ad organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato;
- d) ad eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato, e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- e) a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- f) 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.;
- g) a consentire all'Agenzia del Demanio di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto ed 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 dal Progettista. Tali oneri e responsabilità si intendono compensati nel corrispettivo contrattuale.

A tal riguardo, si precisa che l'osservanza delle prescrizioni del presente Capitolato e nel contratto nonché l'ingerenza dell'Agenzia nella progettazione e realizzazione delle opere non esime la piena responsabilità del Progettista incaricato circa l'espletamento dell'incarico secondo le sopracitate modalità.

Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità del Progettista tutto quanto necessario al corretto espletamento dell'incarico, tra i quali a titolo esemplificativo:

- a) gli oneri di cancelleria;
- b) gli oneri della comunicazione, precisato che, attesa la natura dell'incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi (corriere, telefoni, fax);
- c) gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quanto altro necessario in funzione al tipo e numero degli accertamenti, prove, verifiche per l'espletamento dell'incarico;
- d) gli oneri assicurativi e fiscali attinenti ai previsti adempimenti.

## **19 Risoluzione del contratto e recesso**

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

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

- a) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- b) inosservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. 231/01 e al Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia;
- c) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 15 del presente Capitolato;
- d) violazione del divieto di cessione del contratto.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata a/r al Progettista di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

Un aspetto fondamentale da considerare nella formulazione dell'offerta da parte dei concorrenti è l'importanza strategica del complesso immobiliare del quale fa parte il padiglione 14 e che, per tale motivo, potrebbe subire decisive modifiche prevalentemente incentrate sulle assegnazioni agli enti individuati.

Tali modifiche potrebbero comportare anche l'interruzione delle attività affidate e fino ad ora considerate e per questo i concorrenti dovranno considerare che le medesime potrebbero interrompersi in qualsiasi fase. In tale caso verranno corrisposte le somme dovute per legge.

## **20 Cessione del contratto e subappalto**

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

Qualora il Progettista abbia indicato, all'atto dell'offerta, i servizi di cui all'art. 91 co. 3 del D.Lgs. 163/06 che intende subappaltare è consentito subappaltare le attività ivi espressamente indicate.

## **21 Responsabilità verso terzi**

Il Progettista 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.

## **22 Codice etico**

Il Progettista si impegnerà ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/01, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

Il Progettista 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.

## **23 Trattamento dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/03 l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini della presente gara, trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

## **24 Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Fulvio Berretta in servizio presso l'Agenzia del Demanio Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati con sede in Roma Via Barberini, 38.

## **25 Varie**

Al fine del rispetto del principio di non sovrapposizione degli incarichi di cui agli articoli 20, comma 5, della L.P. n. 26/1993 e s.m.i. ed all'art. 9 commi 4, 5, del relativo Regolamento di attuazione, l'incarico oggetto del presente contratto si ritiene concluso, per quanto riguarda

la fase della progettazione, con la consegna degli elaborati redatti secondo le richieste del RUP e dopo la loro verifica ed approvazione previa dichiarazione in tal senso del RUP medesimo.

L'Agenzia del Demanio è autorizzata all'utilizzazione, limitatamente al cantiere interessato, degli atti e dei documenti prodotti dal Professionista nell'espletamento del proprio incarico, e ciò anche in caso di affidamento a terzi di ulteriori prestazioni o del proseguimento e completamento di prestazioni interrotte.

## **26 Attività accessorie comprese nell'incarico**

Si intendono comprese nell'incarico tutte le prestazioni accessorie previste nel presente capitolato e più in generale tutti gli oneri ivi previsti.

Le prestazioni di cui sopra dovranno essere espletate senza nulla chiedere in aggiunta al compenso complessivo previsto.

## RIEPILOGO STIMA DI MASSIMA LAVORI E SERVIZI

| CATEGORIE DI LAVORAZIONE | IMPORTO STIMATO LAVORI | IMPORTO STIMATO SERVIZI TECNICI |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|
| <b>EDILIZIA</b>          |                        |                                 |
| TOTALE EDILIZIA          | € 1.353.010,00         |                                 |
| Oneri sicurezza          | € 39.913,80            |                                 |
| TOTALE PARZIALE          | € 1.392.923,80         | € 55.659,55                     |
| <b>STRUTTURE</b>         |                        |                                 |
| TOTALE STRUTTURE         | € 229.750,00           |                                 |
| Oneri sicurezza          | € 6.347,25             |                                 |
| TOTALE PARZIALE          | € 236.097,25           | € 23.350,20                     |

|                                    |                |              |
|------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>IMPIANTI MECCANICI A FLUIDO</b> |                |              |
| TOTALE IMPIANTI MECCANICI A FLUIDO | € 754.000,00   |              |
| Oneri sicurezza                    | € 22.620,00    |              |
| TOTALE PARZIALE                    | € 776.620,00   | € 33.411,22  |
| <b>IMPIANTI ELETTRICI</b>          |                |              |
| TOTALE IMPIANTI ELETTRICI          | € 2.072.000,00 |              |
| Oneri sicurezza                    | € 61.118,95    |              |
| TOTALE PARZIALE                    | € 2.133.118,95 | € 105.172,62 |

|                                                        |              |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| COMPENSO PROGETTAZIONE DEFINITIVA                      | € 134.557,76 |
| COMPENSO PROGETTAZIONE ESECUTIVA                       | € 83.036,83  |
| TOTALE INCARICO PROGETTAZIONE                          | € 217.593,59 |
| COORDINAMENTO IN FASE DI PROGETTAZIONE e DI ESECUZIONE | € 95.785,36  |
| TOTALE INCARICO PROFESSIONALE AL NETTO DELLE SPESE     | € 313.378,95 |
| SPESE VALUTATE AL 10%                                  | € 31.337,89  |
| TOTALE COMPENSO PROFESSIONALE A BASE DI GARA           | € 344.716,84 |

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Fulvio Berretta  
