

**AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA RELATIVI ALLA
PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E IL COORDINAMENTO
DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE DEI LAVORI DI
RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE "EX ENALC
HOTEL" SEDE DEL NUOVO POLO UNIVERSITARIO DI OSTIA**

CIG 78212771F6

Immobile Ex ENALC Hotel – Via Bernardino da Monticastro - OSTIA

AMMINISTRAZIONE APPALTANTE: UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

DISPOSIZIONI NORMATIVE

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA RELATIVI ALLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E IL COORDINAMENTO
DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE "EX
ENALC HOTEL" SEDE DEL NUOVO POLO UNIVERSITARIO DI OSTIA

CAPITOLATO SPECIALE - DISPOSIZIONI NORMATIVE

1. PREMESSA

Preliminarmente all'affidamento del servizio di progettazione in oggetto la Stazione appaltante ha richiesto uno studio di fattibilità tecnica ed economica per individuare le prestazioni e le attività tecniche di base atte a definire il primo sviluppo progettuale individuando le caratteristiche più significative dell'intervento, in accordo con l'art 23 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 – Codice dei contratti pubblici (in seguito: "Codice").

Con la partecipazione alla presente procedura di gara, il concorrente accetta senza riserva alcuna e relativamente a qualsiasi aspetto lo studio di fattibilità, posto a base di gara, dichiarandone la completezza di tutti i contenuti e gli elaborati. Qualunque implementazione di tali documenti progettuali è compresa nelle attività oggetto della presente procedura e non dà luogo a compensazioni economiche.

La Stazione appaltante s'impegna a garantire all'Aggiudicatario, contestualmente all'affidamento del servizio, il libero accesso alle aree oggetto di affidamento, per tutto il corso di espletamento dell'incarico medesimo.

Il presente Capitolato speciale stabilisce norme, prescrizioni ed oneri generali, nonché clausole particolari dirette a regolare il rapporto gestionale e contrattuale tra l'Amministrazione e il soggetto esecutore, in relazione alle caratteristiche del servizio richiesto.

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del Codice nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida ANAC n. 1.

2. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Sono parte integrante del contratto di appalto:

- 1) Il presente Capitolato speciale d'appalto;
- 2) Tutti i documenti gli elaborati grafici dello studio di fattibilità tecnico economica ai sensi dell'art. 23 comma 5 del Codice, come di seguito riportati:

ELENCO ELABORATI
Inquadramento generale
Inquadramento territoriale
Inquadramento catastale
Inquadramento urbanistico
Stralcio Piano Territoriale Paesistico regionale (PTPR) - A
Stralcio Piano Territoriale Paesistico regionale (PTPR) - B
Stralcio Piano Territoriale Paesistico regionale (PTPR) - C
Stralcio Piano Territoriale Paesistico regionale (PTPR) - D
Documentazione fotografica dello stato di fatto - A
Documentazione fotografica dello stato di fatto - B
Inquadramento urbano e analisi funzionale del lotto
Inquadramento amministrativo e procedurale - A
Inquadramento amministrativo e procedurale - B
Stato di fatto – Pianta piano seminterrato
Stato di fatto – Pianta piano rialzato
Stato di fatto – Pianta piano primo
Stato di fatto – Pianta piano secondo
Stato di fatto – Pianta piano terzo
Stato di fatto – Pianta delle coperture
Stato di fatto – Sezioni AA' – BB'

Stato di fatto – Prospetti Sud e Nord
Stato di fatto – Prospetti Est e Ovest
Stato di fatto – Calcolo della SUL
Relazione architettonica
Layout di progetto – Pianta piano seminterrato
Layout di progetto – Pianta piano rialzato
Layout di progetto – Pianta piano primo
Layout di progetto – Pianta piano secondo
Layout di progetto – Pianta piano terzo
Layout di progetto – Pianta delle coperture
Layout di progetto – Sezioni AA’ – BB’
Layout di progetto - Prospetti Sud e Nord
Layout di progetto - Prospetti Sud e Nord
Layout di progetto – Schemi funzioni e superfici
Layout di progetto – Calcolo della SUL
Layout di progetto – Schema accessibilità disabili – Piano seminterrato e rialzato
Layout di progetto – Schema accessibilità disabili – Piano primo e secondo
Layout di progetto – Schema accessibilità disabili – Piano terzo
Viste tridimensionali
Viste tridimensionali
Viste tridimensionali
Relazione di fattibilità strutturale - A
Relazione di fattibilità strutturale - B
Relazione di fattibilità strutturale - C
Relazione di fattibilità strutturale - D
Relazione di fattibilità strutturale - E
Relazione di fattibilità strutturale - F

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA RELATIVI ALLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE "EX ENALC HOTEL" SEDE DEL NUOVO POLO UNIVERSITARIO DI OSTIA

Relazione tecnica impianti - A
Relazione tecnica impianti - B
Relazione tecnica impianti - C
Relazione tecnica impianti - D
Valutazioni preliminari di prevenzione incendi – A
Valutazioni preliminari di prevenzione incendi – B
Valutazioni preliminari di prevenzione incendi – C
Valutazioni preliminari di prevenzione incendi - D
Stima economica dell'intervento

Nello studio di fattibilità vengono individuati i criteri e le strategie di intervento utili alle fasi successive di approfondimento del progetto tecnico-architettonico di ristrutturazione ai fini di trasformare l'edificio in sede universitaria secondo i più aggiornati criteri di funzionalità e flessibilità. L'obiettivo è quello di ottenere una elevata qualità architettonica degli spazi valorizzando al massimo la struttura esistente nel rispetto dei costi di intervento.

3. OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI, REGOLAMENTI E DISPOSIZIONI VARIE

Il servizio di progettazione dell'Appaltatore deve essere redatto nel pieno rispetto di:

- tutte le leggi e tutta la normativa, tecnica e a carattere regolamentare, emanata in materia di opere pubbliche per conto delle Amministrazioni dello Stato;
- tutte le indicazioni dello Studio di fattibilità tecnico economica dell'Amministrazione;
- tutte le prescrizioni dettate dagli organi competenti (Soprintendenza, Vigili del fuoco, ASL, Genio Civile, ecc.) in sede di rilascio dei necessari nulla osta, pareri concessioni, autorizzazioni, conformità urbanistiche e ambientali, che costituiscono quindi un vicolo per l'Appaltatore.

Sono contrattualmente vincolanti per le parti le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:

- D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei Contratti);
- D.P.R. n. 207/2010 (Regolamento Generale), per le parti ancora in vigore;
- D.lgs. 9 aprile n. 81/2008;
- D.M. 11 gennaio 2017 (CAM);
- Linee Guida A.N.A.C. emanate in attuazione del D.Lgs. 50/2016 tra cui in particolare, a titolo esemplificativo: - Linee Guida n. 1, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, “Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria”;
- Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 (Corrispettivi delle prestazioni di progettazione).

Resta in ogni caso fermo l'obbligo di osservanza di ogni altra disposizione di legge e di regolamento, nonché di ogni altra eventuale disposizione contenuta in particolari atti della Stazione Appaltante, in relazione alla particolare natura ed all'oggetto dell'appalto, ancorché qui non espressamente richiamata.

4. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria (come definiti dall'art. 3 lett. vvvv del Codice) per l'elaborazione completa del progetto definitivo, del progetto esecutivo e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativi ai lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile ex ENALC Hotel, secondo le disposizioni dello studio di fattibilità tecnica ed economica e del Capitolato speciale d'appalto.

L'incarico professionale in argomento comprende la predisposizione di tutte le pratiche e lo svolgimento delle attività tecnico-amministrative relative all'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nulla osta, etc. connesse alle attività di cui sopra.

5. IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo del corrispettivo per lo svolgimento dei servizi di ingegneria e architettura richiesti è pari a **€ 466.091,16** oltre IVA di legge e oneri previdenziali e assistenziali, soggetto a ribasso, calcolato conformemente al D.M. 17/06/2016 sulla base dell'importo presunto dei lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile.

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA RELATIVI ALLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E IL COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE "EX ENALC HOTEL" SEDE DEL NUOVO POLO UNIVERSITARIO DI OSTIA

Il compenso «CP» è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «V», il parametro «G» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «Q» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «P= $0,03 + 10/V^{0,4}$ », secondo l'espressione che segue:

$$CP = \Sigma(V \times G \times Q \times P)$$

Nel caso in esame:

- V = € 7.272.727,28 importo totale finanziato, al netto dell'IVA di legge, per le opere di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile;
- Grado di complessità G= 0.95 (categoria: Edilizia; destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti; identificazione delle opere: Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione su edifici e manufatti esistenti - E.20)
- Q prestazione di progettazione definitiva ed esecutiva
- Parametro P= $0,03 + 10/V^{0,4}$

Il compenso professionale per lo svolgimento dei servizi viene così distinto:

Progettazione definitiva

QbII.01: Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie (art.24, comma 2, lettere a), b), d), f), h) d.P.R. 207/10-art.26, comma 1, lettera i) d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.230) = **76.279,56**

QbII.02: Rilievi dei manufatti (art.243, comma 1, lettere c) d.P.R. 207/10-art.28, d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.040) = **13.266,01**

QbII.03: Disciplinare descrittivo e prestazionale (art.24, comma 2, lettera g), d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.010) = **3.316,50**

QbII.05: Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico (art.24, comma 2, lettere l), m), o), d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.070) = **23.215,52**

QbII.06: Studio di inserimento urbanistico (art.24, comma 2, lettera c), d.P.R. 207/2010) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.030) = **9.949,51**

QbII.07: Rilievi planoaltimetrici (art.24, comma 2, lettera c), d.P.R. 207/2010) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.020) = **6.633,01**

QbII.08: Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto (art.24, comma 3, d.P.R. 207/10 - art.164, d.lgs. 163/06 - art.8, Allegato XXI)8 (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.070) = **23.215,52**

QbII.09: Relazione geotecnica (art.26, comma 1, d.P.R. 207/2010) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.060) = **19.899,02**

QbII.12: Relazione sismica e sulle strutture (art.26, comma 1, d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.030) = **9.949,51**

QbII.13: Relazione geologica (art.26, comma 1, d.P.R. 207/10) (V:250000.00 x P:9.931% x G:0.95 x Qi:0.064) + (V:250000.00 x P:9.931% x G:0.95 x Qi:0.019) + (V:500000.00 x P:8.253% x G:0.95 x Qi:0.021) + (V:1500000.00 x P:6.385% x G:0.95 x Qi:0.029) + (V:4772727.00 x P:5.131% x G:0.95 x Qi:0.035) = **13.498,00**

QbII.17: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art.90, comma 7, d.lgs. 163/2006-(art.3, comma 1, lettera m), d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.050) = **16.582,51**

QbII.18: Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.060) = **19.899,02**

QbII.21: Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.030) = **9.949,51**

QbII.23: Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC (art.24, comma 2, lettera n), d.P.R. 207/2010) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.010) = **3.316,50**

Progettazione esecutiva

QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi (art.33, comma 1, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.070) = **23.215,52**

QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi (art.36, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.130) = **43.114,53**

QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera (art.33, comma 1, lettere f), g), i), d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.040) = **13.266,01**

QbIII.04: Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma (art.33, comma 1, lettere l), h), d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.020) = **6.633,01**

QbIII.05: Piano di manutenzione dell'opera (art.33, comma 1, lettera e) d.P.R. 207/10) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.020) = **6.633,01**

QbIII.06: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art.90, comma 7, d.lgs. 163/2006) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.030) = 9.949,51

QbIII.07: Piano di Sicurezza e Coordinamento (art.33, comma 1, lettera f), d.P.R. 207/2010) (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.100) = **33.165,03**

Prestazioni: QbII.01 (76,279.56), QbII.02 (13,266.01), QbII.03 (3,316.50), QbII.05 (23,215.52), QbII.06 (9,949.51), QbII.07 (6,633.01), QbII.08 (23,215.52), QbII.09 (19,899.02), QbII.12 (9,949.51), QbII.13 (13,498.00), QbII.17 (16,582.51), QbII.18 (19,899.02), QbII.21 (9,949.51), QbII.23 (3,316.50), QbIII.01 (23,215.52), QbIII.02 (43,114.53), QbIII.03 (13,266.01), QbIII.04 (6,633.01), QbIII.05 (6,633.01), QbIII.06 (9,949.51), QbIII.07 (33,165.03)

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i)$
€ 384.946,29

Spese e oneri accessori non superiori a (21.08% del CP)
€ 81.144,87

Totale progettazione definitiva € 301.451,33

Totale progettazione esecutiva € 164.639,84

Totale progettazione definitiva ed esecutiva € 466.091,16, comprensivo di spese ed oneri accessori e al netto dell'IVA di legge e degli oneri previdenziali e assistenziali.

Al compenso totale calcolato verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

L'importo stimato dell'intervento di ristrutturazione, come risulta dalla stima economica dell'intervento dello studio di fattibilità, è pari a: **€ 7.221.560,00**.

Ai sensi dell'art. 95 comma 10 del Codice, il Concorrente è esonerato dall'indicazione degli oneri aziendali sulla sicurezza e dall'indicazione dei costi della manodopera poiché trattasi di servizio di natura prettamente intellettuale.

L'importo di cui sopra si intende comprensivo del rimborso di tutte le spese connesse all'incarico affidato e, in particolare, per eventuali rilievi, campionamenti, materiali, sopralluoghi,

partecipazioni a riunioni e incontri, viaggi, trasferte, tasse senza diritto di rivalsa alcuno. Le eventuali consulenze, di qualsiasi genere, di cui il Professionista potrà eventualmente servirsi sono da considerarsi comprese nelle spese e nei compensi accessori come sopra determinati. Nel suddetto compenso è compresa la redazione di tutte le pratiche (con la documentazione a norma di legge e nelle copie richieste) e di tutte le relazioni necessarie all'ottenimento dei pareri, delle autorizzazioni e dei nulla osta dovuti per la realizzazione dell'opera.

6. CONTENUTI E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO INERENTE LA PROGETTAZIONE

La progettazione dell'opera dovrà rispettare, ai sensi della Parte II del Titolo II, capo I, sezione III e IV del D.P.R. 207/10, tutte le regole e norme tecniche ed amministrative obbligatorie previste dalle vigenti disposizioni di legge in ambito comunitario, statale e regionale che riguardino l'intervento di cui all'oggetto, in ogni suo aspetto, con particolare riferimento ai settori delle opere pubbliche, della sicurezza ed igiene ambientale, della sicurezza impiantistica, della prevenzione incendi, dei criteri di sostenibilità ambientale (CAM), del contenimento energetico.

Le prestazioni richieste consistono in:

6.1 PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Il progetto definitivo, come previsto dall'art. 23, comma 7 del Codice, verrà redatto in accordo al DPR 207/2010 dall'art. 24 all'art. 32, nel rispetto della normativa vigente in materia di progettazione di opere pubbliche e dovrà individuare e definire compiutamente la soluzione progettuale e i lavori da realizzare, in conformità allo studio di fattibilità tecnico ed economico approvato.

Il progetto definitivo, redatto sulla base dello studio di fattibilità tecnica ed economica, dovrà contenere tutti gli elaborati e la documentazione necessari all'acquisizione dei pareri (anche preventivi) previsti dalle normative per il rilascio dei necessari titoli abilitativi e dovrà essere posto alla base della successiva progettazione esecutiva.

Dovrà contenere gli elaborati grafici e descrittivi e i calcoli a un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

Il progetto definitivo dovrà mantenersi all'interno quadro economico previsto dalla Stazione appaltante come risultante dallo studio di fattibilità tecnica ed economica. Ogni eventuale scostamento dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Stazione appaltante.

Sarà cura ed onere dell'Appaltatore provvedere al reperimento della documentazione tecnica progettuale per una definizione puntuale dello stato di fatto dell'edificio (strutturale, impiantistico, ecc.). In mancanza di tale documentazione il progetto definitivo **dovrà includere** una campagna mirata di rilievi, saggi, indagini strutturali, geognostiche, geofisiche e quant'altro occorrente per giungere ad un adeguato livello di conoscenza della struttura, come puntualmente descritto nella relazione di fattibilità strutturale dello studio di fattibilità.

Sarà cura ed onere della Stazione appaltante provvedere all'incarico dei lavori per l'effettuazione della campagna di indagini sulla base del piano fornito dall'Appaltatore.

Fino al momento dell'approvazione del progetto definitivo da parte della Stazione appaltante, e comunque anche dopo tale adempimento, il progettista è tenuto a:

- collaborare fattivamente per l'ottenimento di pareri preventivi, nulla osta o autorizzazioni da parte di altre pubbliche amministrazioni previsti dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera progettata;
- illustrare il lavoro svolto in tutte le sedi istituzionali, amministrative e di controllo, eventualmente convocate in conferenza di servizi, al fine di acquisire tutti i necessari pareri autorizzativi;
- introdurre nello stesso tutte le modifiche, correzioni, adeguamenti, prescrizioni o aggiornamenti di tavole e allegati che si rendessero necessari per l'ottenimento di pareri, nulla osta e autorizzazioni di legge, senza che ciò dia diritto a maggiori compensi.

Su tutti gli elaborati del progetto dovranno essere indicati i nominativi dei progettisti incaricati.

6.2 PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Il progetto esecutivo (comprensivo del piano di sicurezza e coordinamento), in conformità al progetto definitivo approvato, come previsto dall'art. 23 comma 8 del Codice, verrà redatto in accordo al DPR 207/2010 dall'art. 33 all'art. 43.

Il progetto esecutivo costituisce l'ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare 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 provvisori.

Il progetto esecutivo sviluppa ulteriormente gli elaborati grafici e dattiloscritti, nonché quelli di calcolo già svolti durante la fase della progettazione definitiva.

Il progetto esecutivo dovrà essere sviluppato recependo integralmente tutti i contenuti e i vincoli richiamati nella documentazione prodotta ed approvata nei livelli precedenti della progettazione (progetto di fattibilità tecnica ed economica e progettazione definitiva) e recependo tutte le indicazioni e le prescrizioni contenute negli strumenti approvativi (pareri, autorizzazioni, nulla osta, ecc.) ove non ancora recepiti, tenendo conto, altresì, di tutte le implicazioni di qualunque natura – sia dirette sia indirette – sulle modalità e sui tempi di esecuzione dei lavori derivanti dall'attuazione di tutte le disposizioni ivi contenute, nessuna esclusa.

Il progetto esecutivo verrà posto a base di gara per i successivi lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile e dovrà consentire l'immediata appaltabilità e cantierabilità dei lavori progettati e dovrà contenere e sviluppare in modo particolare quegli aspetti che saranno di base per la predisposizione del contratto con l'impresa esecutrice.

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

Il progetto esecutivo dovrà tenere conto della entità della spesa complessiva prevista dalla Stazione appaltante per i lavori di ristrutturazione come risultante dal progetto definitivo.

Il progetto esecutivo deve avere un livello di approfondimento tecnologico e costruttivo tale da non ammettere varianti di sorta, salvo i casi consentiti dalla legge, e deve essere funzionale, funzionante e cantierabile. Nella redazione del progetto il Professionista deve osservare tutte le norme tecniche prescritte da pareri e circolari che possano migliorare la salute e la sicurezza dei lavoratori nei cantieri. Nella redazione del progetto il professionista dovrà attenersi alle istruzioni e prescrizioni della Stazione appaltante, impartite dal RUP, con impegno ad eseguire le modifiche eventualmente richieste, anche durante le fasi di approvazione del progetto, senza pretesa alcuna di maggiori compensi.

L'affidatario, senza che ne discenda alcun diritto a rimborso o maggiori compensi, dovrà provvedere alla verifica, all'aggiornamento e al completamento dei rilievi delle aree interessate dai lavori nella scala adeguata alla progettazione esecutiva.

L'affidatario si impegna a recepire nel progetto esecutivo, apportandovi le necessarie modifiche od integrazioni, tutte le eventuali prescrizioni che fossero imposte dagli Enti interessati nel processo di approvazione e di rilascio di pareri o autorizzazioni.

Su tutti gli elaborati del progetto dovranno essere indicati i nominativi dei progettisti incaricati. Tutte le prestazioni professionali di cui al presente articolo devono essere svolte da professionisti abilitati e iscritti nei rispettivi albi.

7. ATTIVITA' DI CONTROLLO DURANTE LO SVOLGIMENTO DELLE FASI PROGETTUALI

Nel corso della progettazione potranno essere richieste dal RUP consegne, anche parziali, intermedie per verifiche tecniche dello stato di avanzamento della progettazione e/o per l'approfondimento di alcuni aspetti tematici nonché la strutturazione di determinate porzioni del progetto in modo differente da quello proposto dall'Affidatario (anche attraverso incontri con il Professionista). Resta in ogni caso fermo l'obbligo per l'aggiudicatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni avanzate dalla Stazione appaltante senza avanzare pretese di sorta, a qualunque titolo.

8. ATTIVITA' DI VERIFICA DEL PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

Ai sensi dell'art. 26 del Codice la documentazione progettuale definitiva ed esecutiva verrà sottoposta all'attività di verifica, in contraddittorio con il Progettista.

L'affidatario sarà tenuto a modificare e/o integrare gli elaborati prodotti sulla base delle prescrizioni emanate da enti, autorità di controllo e soggetti coinvolti, a vario titolo, nell'approvazione dell'intervento in oggetto (es. Conferenza di Servizi, Genio Civile, ecc.): resta inteso che tali assensi rappresentano le condizioni necessarie all'approvazione e/o validazione del progetto da parte della Stazione appaltante.

Restano a carico del Progettista, senza nessun onere per l'amministrazione, tutte le modifiche che si renderanno necessarie per la conclusione positiva di tale verifica.

Il Professionista si impegna a fornire al soggetto incaricato dall'Amministrazione per la verifica ogni chiarimento, ulteriore approfondimento e/o documentazione utile all'espletamento dell'attività di verifica ogni qualvolta gli sia richiesto, senza nessun onere per l'Amministrazione.

L'Amministrazione appaltante, per ogni fase progettuale, comunicherà al Professionista gli esiti della verifica del progetto entro il termine massimo di **45 (quarantacinque) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di ricezione di tutti gli elaborati medesimi completi dei necessari pareri e autorizzazioni da parte degli enti coinvolti. L'adempimento alle eventuali prescrizioni dovrà comunque essere effettuato entro **10 (dieci) giorni** dalla notifica delle stesse al Professionista da parte della Stazione appaltante.

Il progetto esecutivo verrà successivamente validato dal RUP e approvato dalla Stazione appaltante entro **30 (trenta) giorni** dal rapporto conclusivo di verifica laddove quest'ultima avrà avuto esito favorevole.

9. ELABORATI PROGETTUALI DA PRODURRE

La documentazione progettuale da produrre per ogni fase progettuale dovrà essere consegnata da parte del soggetto incaricato alla Stazione appaltante in numero **2 copie cartacee** debitamente sottoscritte, e **2 copie su supporto magnetico - ottico** nei formati editabili e in formato pdf. All'atto della consegna il RUP, in contraddittorio con il Professionista, provvederà alla verifica formale della completezza degli elaborati di progetto in ogni sua fase, documentata da apposito verbale.

Inoltre l'Aggiudicatario dovrà produrre un numero appropriato di copie, presumibilmente 10 su supporto cartaceo e 10 su supporto magnetico, necessarie per l'approvazione del progetto in sede di Conferenza di servizi.

Tutti gli elaborati progettuali dovranno essere firmati dai professionisti personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di offerta.

10. TERMINI PER L'ESPETAMENTO DELL'INCARICO DI PROGETTAZIONE

I tempi per l'espletamento delle prestazioni di progettazione definitiva ed esecutiva, oggetto del presente Capitolato, sono articolati nelle seguenti fasi.

10.1 Progettazione definitiva

Consegna degli elaborati e della documentazione necessaria per l'indizione della Conferenza di Servizi, ai fini dell'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, **entro 30 (trenta) giorni** naturali e consecutivi dalla data di consegna del servizio, disposta dal RUP a seguito della stipula del contratto di appalto. Gli elaborati da produrre, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono:

- Relazione tecnica urbanistica;
- Relazione igienico sanitaria;
- Documentazione fotografica;
- Inquadramento urbanistico;

- Planimetria generale dello stato di fatto e calcolo delle superfici e delle volumetrie;
- Rilievo e progetto di piante, prospetti, sezioni.

Consegna degli elaborati e della documentazione necessaria per il completamento del progetto definitivo **entro 15 (quindici) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di conclusione con esito positivo della Conferenza di servizi, documentata da apposito verbale da parte del RUP. In caso di modifiche e/o integrazioni formulate in sede di Conferenza di servizi, l'Appaltatore dovrà altresì adeguare il progetto alle osservazioni fatte, così come documentato dal RUP con apposito verbale.

Si precisa che sarà cura e onere del progettista incaricato curare i rapporti e collaborare fattivamente con tutti gli Enti preposti all'approvazione del progetto definitivo.

Rimane pertanto escluso dai termini di consegna il tempo necessario per il processo approvativo della Conferenza di Servizi.

10.2 Progettazione esecutiva

A seguito dell'approvazione del progetto definitivo da parte della Stazione appaltante il RUP dispone all'Appaltatore, con apposito verbale, il proseguimento dell'incarico con l'inizio della redazione del progetto esecutivo.

Il tempo utile massimo stabilito dall'Amministrazione per la redazione e la consegna degli elaborati del progetto esecutivo da parte dell'Appaltatore, comprensivo dell'aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento e dello svolgimento di tutte le prestazioni professionali e specialistiche correlate, ed unitamente agli eventuali ulteriori approfondimenti che lo stesso Appaltatore ha ritenuto necessari, **è fissato in 45 (quarantacinque) giorni** naturali e consecutivi dalla data del ricevimento del verbale di consegna del servizio.

Sarà cura ed onere del Professionista l'ottenimento dell'autorizzazione da parte del Genio Civile.

11. PROROGA DEL TERMINE DI CONSEGNA

Qualora per circostanze imprevedibili al momento della stipulazione del contratto e non addebitabili a colpevole responsabilità del Professionista, quest'ultimo si trovi nell'impossibilità di rispettare il termine di consegna previsto nelle fasi temporali, può avanzare al RUP motivata richiesta di proroga con congruo anticipo e comunque almeno **10 (dieci)** giorni prima della scadenza.

La proroga è concessa o negata con provvedimento scritto del RUP entro **5 (cinque) giorni** dal ricevimento della richiesta. La mancata determinazione del RUP entro i termini di cui al presente articolo costituisce rigetto della richiesta.

In ogni caso la sua concessione non pregiudica i diritti spettanti per l'eventuale imputabilità della maggiore durata o maggiori oneri della Stazione appaltante.

12. MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del compenso per l'attività di **progettazione definitiva ed esecutiva** è disposto secondo le seguenti modalità:

- **1° acconto:** approvazione del progetto definitivo da parte della Conferenza di Servizi: **10%** del totale dell'importo della progettazione definitiva;
- **saldo della progettazione definitiva (2° acconto):** approvazione del progetto definitivo da parte della Stazione appaltante previa verifica della progettazione da parte del soggetto incaricato dalla Stazione appaltante;
- **3° acconto:** autorizzazione del progetto esecutivo da parte del Genio Civile e contestuale verifica con esito positivo della progettazione da parte del soggetto incaricato dalla Stazione appaltante: **60%** del totale dell'importo della progettazione esecutiva;
- **saldo della progettazione esecutiva:** validazione del progetto esecutivo da parte del RUP e approvazione da parte della Stazione appaltante.

Sull'importo degli acconti sarà operata una ritenuta dello **0,50 per cento**; la ritenuta verrà svincolata in sede di liquidazione finale, previo rilascio del Documento Unico di Regolarità Contributiva.

La liquidazione dei compensi sarà effettuata entro **30 (trenta)** giorni dal ricevimento della relativa fattura fiscale e in seguito all'emissione del Certificato di regolare esecuzione da parte del RUP. Il pagamento è vincolato, inoltre, all'assolvimento degli obblighi in ordine alla regolarità nel pagamento delle contribuzioni e delle retribuzioni (DURC), secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

L'Amministrazione si riserva, a valle della consegna del progetto definitivo, la facoltà di non proseguire nello sviluppo progettuale successivo esecutivo, liquidando al soggetto affidatario i soli corrispettivi contrattuali relativi al progetto definitivo. Il soggetto affidatario, avendo conosciuto ed accettato tale clausola di esecuzione in sede di presentazione dell'offerta, con la sottoscrizione del presente atto, si obbliga a non avanzare, in tale ipotesi, alcuna pretesa di qualsivoglia natura o richiesta per risarcimento danni a qualsiasi titolo.

13. PENALI

In caso di ritardata consegna delle documentazioni dovute e per ciascuna delle scadenze previste dalle due fasi temporali relative ai diversi livelli di progettazione dell'incarico, sarà applicata una penale giornaliera pari **all'1 % (uno per mille)** dell'importo contrattuale netto del livello di progettazione corrispondente. Qualora il ritardo supera i **30 (trenta) giorni** dalla scadenza contrattuale corrispondente saranno attivate dall'Amministrazione appaltante le procedure di risoluzione del contratto.

14. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione del contratto nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della L. 136/2010.

L'Appaltatore, in particolare, si impegna a trasmettere all'Amministrazione appaltante, entro 7 (sette) giorni dall'accensione del/i conto/conti dedicato/i al contratto in oggetto, gli estremi del/i conto/i medesimo/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. L'Appaltatore s'impegna, inoltre, a comunicare all'Amministrazione appaltante

ogni vicenda modificativa che riguardi il/i conto/i in questione, entro 7 (sette) giorni dal verificarsi della stessa.

Nel caso in cui l'Appaltatore non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, l'Amministrazione appaltante avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto ai sensi dell'art. 21 del presente Capitolato.

L'Appaltatore si obbliga, inoltre, a introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

L'Appaltatore si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Amministrazione appaltante per il pagamento in acconto o a saldo di quanto contrattualmente dovutogli, il conto indicato per il pagamento sia sempre compreso tra quelli indicati all'Amministrazione. L'Appaltatore si impegna altresì a effettuare sul suddetto conto i pagamenti dovuti nei confronti dei subappaltatori e dei subcontraenti in relazione al contratto stipulato, salvo le deroghe concesse dalla L. 136/2010.

15. PROPRIETÀ DEL PROGETTO

Tutti gli elaborati, anche in formato digitale, dopo che sarà stato interamente pagato il relativo compenso al professionista, resteranno di proprietà piena e assoluta dell'Amministrazione, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darne o meno esecuzione, come anche introdurvi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni tutte quelle varianti e aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che dal progettista possa essere sollevata eccezione di sorta.

Spetta parimenti all'Amministrazione la proprietà di qualsiasi eventuale risultato inventivo derivante dall'attività di progettazione affidata con il presente atto e il progettista si impegna a non sollevare alcuna rivendicazione al riguardo verso l'Amministrazione.

16. OBBLIGO DI RISERVATEZZA E TUTELA DEI DATI

L'Aggiudicatario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto dell'incarico, qualsiasi informazione relativa al

progetto che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dall'Amministrazione o che derivasse dall'esecuzione delle opere progettate.

Detto impegno si estende a qualsiasi cambiamento o proposta di cambiamento, sempre inerente all'incarico, o a qualsiasi dato o elaborato, oppure a qualsiasi disegno o mappa o piano forniti dall'Amministrazione, o che siano stati preparati dall'Aggiudicatario per essere impiegati dall'Amministrazione.

Quanto sopra, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte dell'Amministrazione, avrà validità fino a quando tali informazioni non siano di dominio pubblico. L'Aggiudicatario potrà citare nelle proprie referenze e nel proprio curriculum il servizio svolto per l'Amministrazione, eventualmente illustrandolo con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

17. GARANZIA

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 93, comma 10, del Codice l'offerta dei concorrenti **non** deve essere corredata da garanzia provvisoria.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia denominata "**garanzia definitiva**", a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione, pari al 10% dell'importo contrattuale, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, nella misura e nei modi previsti dall'art. 103, comma 1, del Codice.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000.

La mancata costituzione della garanzia definitiva o la mancata integrazione della stessa determina la decadenza dell'affidamento.

18. POLIZZA

L’Affidatario, all’atto della stipula del contratto, trasmette alla Stazione appaltante una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, ai sensi e per gli effetti dell’art. 24 comma 4 del Codice.

La polizza, oltre ai rischi di cui all’art. 106, commi 9 e 10 del Codice, copre anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto definitivo ed esecutivo che possano determinare a carico della Stazione appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

19. RECESSO

La Stazione Appaltante avrà il diritto insindacabile di recedere dal contratto in ogni momento, dandone preavviso di almeno **20 (venti) giorni**, ai sensi dell’articolo 109 del Codice. In tal caso, l’Appaltatore avrà diritto unicamente al pagamento delle prestazioni effettuate sino al momento del recesso e non potrà pretendere qualsivoglia ulteriore compenso a qualsiasi titolo.

La comunicazione di recesso dovrà essere effettuata mediante email PEC, all’indirizzo indicato dall’Appaltatore in sede di Offerta.

20. SUBAPPALTO

L’Affidatario **non** può avvalersi del subappalto, fatta eccezione per indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, con esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali, ai sensi dell’art. 31 comma 8 del Codice.

Resta, comunque, ferma la responsabilità esclusiva del Progettista. Le predette attività potranno essere date in subappalto in conformità all’art. 105 del Codice.

21. CONDIZIONI RISOLUTIVE DEL CONTRATTO

Durante l’espletamento dell’incarico il Professionista non può sospendere o rallentare lo svolgimento delle attività di progettazione definitiva e/o esecutiva oggetto del presente Capitolato

con una sua unilaterale decisione, neanche in caso di controversie in atto tra il Professionista stesso e l'Amministrazione appaltante. Tutto ciò costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la **risoluzione del contratto** in danno al Professionista qualora questi, trascorsi **10 (dieci) giorni** naturali e consecutivi dalla diffida a riprendere le attività trasmessa dall'Amministrazione, non vi abbia ottemperato. Tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da una tale risoluzione del contratto rimangono ad esclusivo carico e onere dell'Appaltatore.

In caso di ritardo imputabile all'Appaltatore, rispetto al termine per l'espletamento dell'incarico di progettazione definitiva e/o esecutiva, eventualmente prorogato ai sensi dell'art. 11 del presente Capitolato, superiore a **30 (trenta) giorni** naturali e consecutivi costituisce presupposto per l'avvio della procedura di **risoluzione del contratto per grave ritardo**.

Costituisce presupposto per l'avvio della procedura di **risoluzione del contratto per grave inadempimento** il ricorrere di una delle seguenti circostanze:

- il progetto definitivo ed esecutivo dell'Appaltatore si discosta dal progetto di fattibilità e compromette, anche solo parzialmente, le finalità dell'intervento, il suo costo, i tempi di realizzazione, il livello di sicurezza e di compatibilità ambientale previsti dallo studio di fattibilità;
- il progetto definitivo e/o esecutivo dell'Appaltatore è in contrasto con norme di legge o di regolamento in materia urbanistica, edilizia, di sicurezza strutturale e impiantistica, igienico-sanitaria, di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi;
- il progetto definitivo e/o esecutivo è redatto in violazione o non tiene conto di eventuali prescrizioni vincolanti di Enti terzi;
- il progetto esecutivo dell'Appaltatore non illustra i lavori da eseguire in maniera compiuta o idonea alla loro immediata cantierizzazione ed esecuzione;
- il progetto definitivo e/o esecutivo contiene errori progettuali secondo le definizioni di legge;
- in caso di manifesta incapacità o inidoneità nell'esecuzione dei Servizi di progettazione;
- in caso di frode nell'esecuzione dell'appalto;

- in caso di sostituzione senza giustificato motivo e/o comunicazione all'Amministrazione appaltante dei progettisti designati per la redazione del servizio di progettazione;
- in caso di mancato ottenimento della Dichiarazione Unica di regolarità Contributiva (DURC).

Il contratto sarà risolto ai sensi dell'art. 108 del Codice, anche nei seguenti casi:

- perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti speciali/titoli/attestazioni qualificanti per la esecuzione delle prestazioni oggetto del presente affidamento;
- se nei confronti dell'Appaltatore sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del Codice dei Contratti;
- sopravvenienza a carico dell'Appaltatore, dei suoi legali rappresentanti, amministratori e direttori tecnici, di provvedimenti e/o procedimenti di cui alla vigente normativa in tema di lotta alla delinquenza mafiosa;

22. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

INDICE

1.	PREMESSA.....	2
2.	DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO.....	3
3.	OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI, REGOLAMENTI E DISPOSIZIONI VARIE.....	5
4.	OGGETTO DELL'APPALTO.....	6
5.	IMPORTO DELL'APPALTO.....	6
6.	CONTENUTI E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO INERENTE LA PROGETTAZIONE	
	6.1 PROGETTAZIONE DEFINITIVA.....	10
	6.2 PROGETTAZIONE ESECUTIVA.....	12
7.	ATTIVITA' DI CONTROLLO DELLE FASI PROGETTUALI.....	13
8.	ATTIVITA' DI VERIFICA DEL PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO.....	14
9.	ELABORATI PROGETTUALI DA PRODURRE.....	15
10.	TERMINI PER L'ESPETAMENTO DELL'INCARICO DI PROGETTAZIONE.....	15
	10.1 PROGETTAZIONE DEFINITIVA.....	15
	10.2 PROGETTAZIONE ESECUTIVA.....	16
11.	PROROGA DEL TERMINE DI CONSEGNA.....	17
12.	MODALITA' DI PAGAMENTO.....	17
13.	PENALI.....	18
14.	TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.....	18
15.	PROPRIETA' DEL PROGETTO.....	19
16.	OBBLIGO DI RISERVATEZZA E TUTELA DEI DATI.....	19
17.	GARANZIA.....	20
18.	POLIZZA.....	21
19.	RECESSO.....	21
20.	SUBAPPALTO.....	21
21.	CONDIZIONI RISOLUTIVE DEL CONTRATTO	21

22. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	23
23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	23