

Affidamento del Servizio di verifica del progetto Definitivo e del progetto Esecutivo relativo ai lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile ex ENALC Hotel sede del nuovo polo universitario di Ostia e del Servizio di verifica del progetto esecutivo dei lavori di ristrutturazione e adeguamento sismico e impiantistico del complesso edilizio Le Torri.

CIG 8289136B69

Immobile Ex ENALC Hotel – via Bernardino da Monticastro, 1 – Roma (OSTIA)

Immobile Le Torri – largo Murialdo, 1 – Roma

AMMINISTRAZIONE APPALTANTE: UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

DISPOSIZIONI NORMATIVE

CAPO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 - Premessa

Il presente Capitolato disciplina le condizioni generali, le modalità e i termini per l'esecuzione delle prestazioni inerenti il servizio di verifica **preventiva della progettazione definitiva ed esecutiva, ai sensi dell'Art. 26 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2017 e ss.mm.ii. per i seguenti progetti:**

- Progettazione definitiva per i lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile ex ENAL Hotel – via Bernardino da Monticastro 1, sede del nuovo polo universitario di Ostia;
- Progettazione esecutiva per i lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile ex ENAL Hotel – via Bernardino da Monticastro 1, sede del nuovo polo universitario di Ostia;
- Progettazione esecutiva relativa per i lavori di ristrutturazione e adeguamento sismico e impiantistico del complesso edilizio “Le Torri” di Largo Murialdo 1 - Roma.

L'intervento di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile ex ENAL Hotel – via Bernardino da Monticastro 1 – Lido di Ostia Roma prevede principalmente i seguenti ambiti:

- Architettonico: nuovo layout degli spazi interni e relative finiture, opere esterne (facciate, spazi esterni e lastrici solari), sostituzione degli infissi, adeguamento dei collegamenti verticali;
- Impianti di climatizzazione: rifacimento degli impianti e la relativa distribuzione;
- Impianti Idrico-sanitario: rifacimento completo;
- Impianti elettrici e speciali: rifacimento completo;
- Impianti di sicurezza e antincendio;
- Adeguamento strutturale: trattamento di ripristino del degrado e rinforzi strutturali.

L'importo stimato dei lavori nello studio di fattibilità è pari a circa € 7.220.000,00+ IVA

L'intervento di ristrutturazione e adeguamento sismico e impiantistico del complesso edilizio “Le Torri” di Largo Murialdo 1 – Roma riguarda i seguenti di ambiti:

- Architettonico: rifacimento pavimentazioni, partizione verticali, controsoffitti, sostituzione degli infissi, miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, ripristino delle impermeabilizzazioni;
- Antincendio: installazione sistema di rilevazione incendi e impianto di evacuazione sonora;
- Elettrico: rifacimento dell'impianto elettrico con esclusione della cabina di trasformazione MT/BT;
- Climatizzazione: rifacimento degli impianti dal punto di vista della distribuzione, produzione e delle unità terminali;
- Idrico-sanitario: rifacimento completo dell'impianto idrico sanitario;
- Adeguamento sismico: interventi per il miglioramento delle prestazioni sismiche degli edifici in conformità alle norme attuali.

L'importo dei lavori stimato nel progetto definitivo è pari a € 5.640.144,46 + IVA

L'affidamento del servizio avverrà mediante **procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.**

1.2 - Oggetto dell'Incarico

Il servizio di verifica accerta in particolare:

- a) la completezza della progettazione;
- b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) la manutenibilità delle opere.

L'oggetto della verifica e della successiva validazione è finalizzata ad accertare la conformità degli elaborati progettuali alla normativa vigente con riferimento ai seguenti aspetti del controllo:

- **affidabilità**, intendendosi per affidabilità la verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto e la verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza;
- **completezza ed adeguatezza**, intendendosi per completezza ed adeguatezza la verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità, la verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare, la verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro delle esigenze, la verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati, la verifica dell'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame e la verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione;
- **leggibilità, coerenza e ripercorribilità**, intendendosi per leggibilità, coerenza e ripercorribilità la verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione, la verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate e la verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati;
- **compatibilità**, intendendosi per compatibilità la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente e la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di

inserimento ambientale, di impatto ambientale, di funzionalità e fruibilità, di sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici, di igiene, salute e benessere delle persone, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di sicurezza antincendio, di durabilità e manutenibilità, di coerenza dei tempi e dei costi e sicurezza ed organizzazione del cantiere.

Il soggetto preposto alla verifica ha l'onere di apporre il timbro "VERIFICATO" con data e firma su tutti gli elaborati progettuali da Lui verificati.

Al termine di ogni fase di verifica l'Affidatario consegna al RUP, entro i termini fissati nell'articolo 2.1, una relazione dettagliata nella quale riporta le risultanze dell'attività di verifica svolta e specifica con chiarezza se la verifica sia positiva o meno.

1.3 - Normativa di riferimento

Nello svolgimento dell'incarico si dovranno osservare le normative vigenti in materia di Servizi di verifica preventiva della progettazione e in particolare:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»" per gli articoli ancora in vigore;
- il D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- linee guida ANAC in quanto compatibili e applicabili con particolare riferimento alla Delibera n. 973 del 14/09/2016 ANAC - Linee guida n°1 di attuazione del D.Lgs. n° 50/2016
- UNI CEI EN ISO/IEC 17020:2012 Requisiti per il funzionamento di vari tipi di organismi che eseguono ispezioni
- IAF-ILAC A4:2004 Guida all'applicazione della ISO/IEC 17020
- Regolamenti Accredia:
 - RG - 01 rev. 4 Regolamento per l'Accreditamento degli Organismi di Certificazione e Ispezione – Parte Generale
 - RG - 01 - 04 rev. 1 Regolamento per l'Accreditamento degli Organismi di Ispezione
 - RG - 09 rev. 8 Regolamento per l'utilizzo del marchio Accredia
 - RT - 07 rev. 1 Prescrizioni per l'accreditamento degli Organismi di Ispezione di tipo A, B, e C ai sensi della Norma EN ISO/IEC 17020 nei seguenti settori di accreditamento: (...)
 - RT - v. 01 Criteri generali di valutazione da parte SINCERT delle attività di verifica dei progetti ai fini delle relative validazioni

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 e all'oggetto dell'appalto, ancorché qui non espressamente richiamata.

1.4 - Obblighi generali dell'Amministrazione

La Stazione appaltante si impegna a fornire all'Incaricato tutta la documentazione a sua disposizione inerente l'oggetto dell'intervento.

CAPO 2 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'INCARICO PROFESSIONALE

2.1 - Termini per l'espletamento dell'incarico di verifica

Per la redazione del servizio di verifica vengono prescritti i seguenti termini:

Verifica del Progetto Definitivo dei lavori di ristrutturazione dell'immobile ex ENALC Hotel di Ostia

La verifica del Progetto Definitivo dovrà essere conclusa entro 20 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione di avvio del servizio disposta dal RUP una volta che siano stati trasmessi dalla Stazione appaltante, a cura del RUP, tutti gli elaborati della progettazione definitiva.

Verifica del Progetto Esecutivo dei lavori di ristrutturazione dell'immobile ex ENALC Hotel di Ostia

La verifica del Progetto Esecutivo dovrà essere conclusa entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione di avvio del servizio disposta dal RUP, una volta che siano stati trasmessi dalla Stazione appaltante, a cura del RUP, tutti gli elaborati della progettazione esecutiva.

Verifica del Progetto Esecutivo dei lavori di ristrutturazione e adeguamento sismico e impiantistico del complesso edilizio "Le Torri"

La verifica del Progetto Esecutivo dovrà essere conclusa entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione di avvio del servizio disposta dal RUP, una volta che siano stati trasmessi dalla Stazione appaltante, a cura del RUP, tutti gli elaborati della progettazione esecutiva.

Qualora per circostanze imprevedibili al momento della stipulazione del contratto e non addebitabili a colpevole responsabilità dell'Affidatario, 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.

2.2 - Penali per il ritardato adempimento dell'incarico di progettazione

La penale da applicare ai soggetti incaricati della verifica preventiva delle attività a questa connesse è stabilita in misura giornaliera pari allo 1 ‰ (uno per mille) del corrispettivo professionale.

Nel caso in cui l'ammontare della penale raggiunga un importo superiore al 10% (dieci per cento) dell'ammontare del corrispettivo professionale, la Stazione appaltante provvederà alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.

La penale si applica a ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto alla data prevista di consegna del rapporto finale di verifica.

L'applicazione delle penali non esclude la responsabilità dell'incaricato per eventuali maggiori danni subiti

dalla Stazione appaltante o per indennizzi, risarcimenti, esecuzioni d'ufficio, esecuzioni affidate a terzi per rimediare agli errori o alle omissioni, interessi e more o altri oneri che la Stazione appaltante stessa debba sostenere per cause imputabili all'Incaricato.

CAPO 3 - DISCIPLINA ECONOMICA

3.1 – Importo delle prestazioni

L'importo del corrispettivo per lo svolgimento delle prestazioni di cui al presente Capitolato è pari a € **146.869,83 oltre IVA e cassa previdenziale**, soggetto a ribasso, calcolato conformemente al D.M. 17/06/2016 (vedi analisi di dettaglio del compenso in Allegato 1 al presente capitolato) sulla base dell'importo presunto dei lavori di ristrutturazione e adeguamento degli immobili.

Al compenso totale calcolato verrà applicato il ribasso offerto in sede di gara. Non sono previsti oneri per la sicurezza.

Con la sottoscrizione del presente Capitolato l'Affidatario accetta, senza sollevare riserve o eccezione alcuna, il compenso di cui sopra ribassato dello sconto di offerta, ritenendolo pienamente remunerativo per le prestazioni richieste. L'importo sopra indicato si intende riferito alla totalità delle prestazioni descritte in esse, intendendosi comunque comprese le attività di modificazione e integrazione dei rapporti di verifica che fossero in ogni tempo richieste.

All'Incaricato non spetta alcun compenso, rimborso, indennità o altro per varianti, modifiche, adeguamenti o aggiunte che sia necessario introdurre in conseguenza di difetti, errori od omissioni riscontrati in sede di verifica.

3.2 Adeguamento dell'importo contrattuale

Ove l'importo presunto dei lavori di ristrutturazione dei due immobili dovesse subire aumenti rispetto a quello previsto, l'eventuale adeguamento del corrispettivo del servizio sarà riconosciuto nella seguente misura:

- in caso di aumento dell'importo dei lavori entro il limite del 10% rispetto a quello previsto, non sarà riconosciuto all'Affidatario alcun adeguamento del corrispettivo;
- in caso di aumento dell'importo dei lavori superiore al 10% rispetto a quello previsto, la Stazione appaltante riconoscerà all'Affidatario un adeguamento proporzionale, esclusivamente nella misura eccedente la predetta percentuale del 10%.

3.3 - Modalità di pagamento

Il compenso dovuto all'Affidatario del presente appalto, in esito alla trasmissione dei rapporti finali di verifica e al conseguente rilascio del certificato di regolare esecuzione del servizio da parte del RUP, corrisponde al compenso calcolato secondo il D.M. 17/06/2016 (vedere Allegato), applicando a ciascuno di essi il ribasso offerto in sede di gara, al netto delle ritenute di legge. Pertanto, l'Affidatario avrà diritto al pagamento della quota corrispondente alla verifica effettuata, ogni qualvolta egli proceda alla consegna del rapporto finale di verifica relativo ad uno dei tre progetti.

Tutti i pagamenti avverranno entro **30 (trenta)** giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della fattura. L'emissione dei mandati di pagamento di tutte le prestazioni professionali ricomprese nell'incarico

è comunque subordinata alla verifica, da parte della Stazione appaltante, della regolarità contributiva.

In caso di inadempimento contrattuale, la Stazione appaltante si riserva di non procedere alla liquidazione degli acconti sino alla regolare esecuzione delle prestazioni in relazione alle quali si è verificato il non corretto adempimento, fatta salva la facoltà di attivare contestualmente le procedure in materia di risoluzione del contratto.

3.4 - Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Incaricato si assume, a pena di nullità assoluta del contratto, tutti gli obblighi previsti dalla L. 136/10, come modificata dal D.L. 187/10, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al presente affidamento. A tal fine, il contraente deve comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alla gestione dei movimenti finanziari relativi alle commesse pubbliche.

Ai sensi dell'art. 3, c. 5, della L. 136/10 e ss.mm.ii, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla Stazione appaltante e dagli altri soggetti di cui al comma 1 dell'articolo citato, il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, comunicato all'Incaricato dalla Stazione appaltante.

L'Incaricato si impegna a comunicare tempestivamente ogni eventuale modifica relativa ai dati dichiarati in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni è causa di risoluzione del contratto.

3.5 – Divieto di cessione e subappalto

Ai sensi dell'art. 105 comma 1 D.Lgs 50/2016, il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità della cessione stessa. Ai sensi dell'art 31, comma 8 del D.Lgs 50/2016 l'Affidatario non può avvalersi del subappalto, ferme restando le eccezioni previste dal medesimo comma.

3.6 - Anticipazione

La Stazione appaltante non procederà alla liquidazione di alcuna forma di anticipazione.

CAPO 4 - COPERTURA ASSICURATIVA

4.1 - Garanzia definitiva

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.

4.2 – Copertura assicurativa

L'Affidatario si impegna a costituire una polizza assicurativa a copertura dei rischi da responsabilità civile professionale.

La garanzia dovrà essere prestata per un massimale pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. Tale polizza di responsabilità civile professionale deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni nello svolgimento dell'attività di verifica che abbiano determinato a carico della Stazione appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. Nel caso intervenissero modifiche alla durata contrattuale il contraente dovrà, conseguentemente, adeguare la durata della polizza.

La mancata presentazione della polizza da parte del soggetto incaricato della verifica esonera la Stazione appaltante dal pagamento di tutti i compensi professionali.

CAPO 5 - ALLEGATI

5.1 - Allegato 1. SCHEMA DI CALCOLO ANALITICO DELL'IMPORTE DEL SERVIZIO

Determinazione del corrispettivo a base gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016).

Affidamento dell'incarico professionale per il servizio di verifica preventiva della progettazione definitiva ed esecutiva, ai sensi dell'Art. 26 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2017 e ss.mm.ii. per i seguenti progetti:

- **progettazione definitiva per i lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile ex ENAL Hotel di Ostia, sede del nuovo polo universitario di Ostia (Roma);**
- **progettazione esecutiva per i lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile ex ENAL Hotel di Ostia, sede del nuovo polo universitario di Ostia (Roma);**
- **progettazione esecutiva relativa per i lavori di ristrutturazione e adeguamento sismico e impiantistico del complesso edilizio "Le Torri" di L.go Murialdo 1 Roma.**

Ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016), 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:

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

Nel caso in esame:

- V = valore delle opere (immobile ex ENALC Hotel e complesso edilizio "Le Torri");
- 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 sul valore dell'opera P=0,03 + 10/V^{0,4}

Il calcolo del corrispettivo a base di gara è il seguente:

Verifica della progettazione definitiva di Ostia

QbII.27: Supporto al RUP: verifica della progettazione definitiva (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.130) = € **43.114,53**

Spese e oneri accessori non superiori a (21.08% del CP) = € **9.088,24**

TOTALE = € 52.202,77

Verifica della progettazione esecutiva di Ostia

QbIII.09: Supporto al RUP: verifica della progettazione esecutiva (V:7272727.00 x P:4.800% x G:0.95 x Q:0.130) = € **43.114,53**

Spese e oneri accessori non superiori a (21.08% del CP) = € **9.088,24**

TOTALE = € 52.202,77

Verifica della progettazione esecutiva del complesso edilizio “Le Torri”

QbIII.09: Supporto al RUP: verifica della progettazione esecutiva (V:5640144.00 x P:4.993% x G:0.95 x Q:0.130) = € **34.778,38**

Spese e oneri accessori non superiori a (21.08% del CP) = € **7.685,91**

TOTALE = € 42.464,29

TOTALE COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

euro 121.007,44

TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI

euro 25.862,39

TOTALE GENERALE

euro 146.869,83

(diconsi 146milaottocentosessantanove/83)

INDICE DEI CONTENUTI

Documenti

CAPO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	2
1.1 Premessa	pag.	2
1.2 Oggetto dell'incarico	pag.	3
1.3 Normativa di riferimento	pag.	4
1.4 Obblighi generali dell'Amministrazione	pag.	4
CAPO 2 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'INCARICO PROFESSIONALE	pag.	5
2.1 Termini per l'espletamento dell'incarico di verifica.....	pag.	5
2.2 Penali per il ritardato adempimento dell'incarico di progettazione.....	pag.	5
CAPO 3 - DISCIPLINA ECONOMICA	pag.	5
3.1 Importo delle prestazioni	pag.	6
3.2 Adeguamento dell'importo contrattuale	pag.	6
3.3 Modalità di pagamento.....	pag.	6
3.4 Tracciabilità dei flussi finanziari	pag.	7
3.5 Divieto di cessione e subappalto.....	pag.	7
3.6 Anticipazione	pag.	7
CAPO 4 - COPERTURA ASSICURATIVA	pag.	7
4.1 Garanzia definitiva	pag.	7
4.2 Copertura assicurativa	pag.	8
CAPO 5 – Allegato 1 – SCHEMA DI CALCOLO ANALITICO DELL'IMPORTO DEL SERVIZIO	pag.	9