

Affidamento del Servizio di Direzione dei lavori e Coordinamento della sicurezza per l'esecuzione relativo ai Lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile "ex ENALC Hotel" sede del nuovo Polo universitario di Ostia

CUP

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

AMMINISTRAZIONE APPALTANTE: UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE

CAPITOLATO SPECIALE DI SERVIZI

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Art. 1 - Oggetto dell'incarico

Il presente Capitolato regola le condizioni generali, le modalità e i termini per l'esecuzione delle prestazioni inerenti il servizio professionale di Direzione dei lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione, rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile, contabilità dei lavori a corpo e di Coordinamento della Sicurezza in fase esecutiva relativo ai Lavori di ristrutturazione e adeguamento normativo dell'immobile "ex ENALC Hotel", sede del Nuovo Polo Universitario di Ostia - Via Bernardino di Monticastro - Castel Fusano Lungomare di Ostia - Roma.

L'incarico dovrà essere espletato con l'osservanza delle normative vigenti in materia e in particolare D.lgs. 50/2016, DM 49/2018, D.Lgs. 81/2008, Linee guida dell'ANAC, D.P.R. 207/2010 (per le parti ancora in vigore), D.M. 14/01/2008, Normativa regionale vigente in materia e s.m.i.

L'affidamento del servizio di incarico professionale avverrà mediante **procedura aperta** secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 2 - Descrizione sintetica dei lavori inerenti il servizio di incarico

I lavori consistono nella trasformazione dell'edificio esistente (ex Hotel di lusso ormai abbandonato) in sede universitaria secondo i più aggiornati criteri di funzionalità e flessibilità.

L'edificio, sede del Nuovo Polo universitario di Ostia, è destinato ad accogliere il Dipartimento di Ingegneria e il Dipartimento di Giurisprudenza attraverso l'attivazione, rispettivamente, del Corso di laurea triennale in "Ingegneria delle tecnologie per il mare" e in "Servizi giuridici per la sicurezza territoriale e informatica".

Le funzioni principali sono distribuite su quattro livelli dell'edificio (piano rialzato, livello 1, livello 2, livello 3) e ospitano aule universitarie, laboratori, studi docenti, sale riunioni, sale studio, area di bar-caffetteria.

Il piano seminterrato è invece largamente utilizzato dal Centro di Formazione Professionale Alberghiera come spazio per cucine didattiche, celle frigorifere, dispense per la conservazione delle derrate, spogliatori e uffici. L'Istituto Alberghiero sarà oggetto d'intervento come conseguenza dell'adeguamento strutturale dell'edificio.

In linea generale, l'edificio sarà oggetto dei seguenti interventi principali:

- Adeguamento strutturale e sismico della struttura portante;
- Adeguamento delle fondazioni;
- Sostituzione degli infissi;
- Realizzazione di nuove partizioni interne;
- Rifacimento dei piani di calpestio;
- Sostituzione delle contropareti esterne e posa di un nuovo sistema di isolamento termico;
- Realizzazione di nuovi controsoffitti;
- Rifacimento dei servizi igienici;
- Rifacimento dei manti di copertura;
- Realizzazione di nuovi impianti elettrici;
- Realizzazione di nuovi impianti di climatizzazione;
- Adeguamento degli impianti antincendio.

Art. 3 - Importo dei lavori

L'importo complessivo dei lavori ed oneri nell'Appalto ammonta ad € **12.607.032,39** comprensivi degli oneri della sicurezza, pari a € 483.014,37, non soggetti a ribasso.

Le categorie di lavoro previste nell'Appalto sono le seguenti:

a) CATEGORIA PREVALENTE

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OG1	Edifici civili e industriali	8.720.175,76	Ottomilionisettecentoventimilacentosettantacinque/76	69,17

b) CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OG11	Impianti tecnologici	3.731.209,44	Tremilionisettecentotrentunmilleduecentonove/44	29,60

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OS4	Impianti elettromeccanici trasportatori	155.647,18	Centocinquantacinquemilaseicentoquarantasette/18	1,23

Art. 4 - Termini per l'espletamento dell'incarico

L'attività di Direzione lavori e di Coordinamento della sicurezza decorre dalla comunicazione di autorizzazione alla consegna lavori, comunicata al Professionista in seguito alla stipula contrattuale con l'Impresa esecutrice.

La durata stimata dei lavori è di 852 giorni a decorrere dal verbale di consegna dei lavori.

L'incarico si intende completato con all'approvazione del certificato di collaudo da parte della Stazione appaltante. Per quanto riguarda i tempi di esecuzione dei lavori si veda il cronoprogramma del progetto esecutivo disponibile sul sito di Ateneo al link:

<https://www.uniroma3.it/ateneo/bandi-di-gara-e-contratti/procedure-in-corso/lavori-di-ristrutturazione-dellimmobile-ex-enalc-hotel-sede-del-nuovo-polo-universitario-di-ostia/>

Art. 5 - Collaborazioni

I/Il Professionista/i potrà/anno avvalersi della collaborazione di altri soggetti, restando ferma la propria diretta responsabilità e garanzia nei riguardi della Stazione appaltante per tutte le prestazioni fornite. La Stazione appaltante riconosce come unica controparte il Professionista incaricato allo svolgimento del

servizio di Direttore Lavori e Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

Della nomina dei collaboratori di cui sopra, il Professionista è tenuto a dare comunicazione alla committenza.

Il compenso economico degli eventuali collaboratori rimane a esclusivo carico del Professionista e per la loro attività nulla sarà dovuto da parte della Stazione appaltante.

Art. 6 - Penali

Il ritardo nella consegna della documentazione contabile relativa ai lavori, nonché ai termini assegnati dal RUP per la redazione di verbali, ordini di servizio e ad inadempienze relative alla sicurezza accertate dagli organi preposti al controllo, comporta una penale pari al 1 ‰ (uno per mille) del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo e per ogni segnalazione di inadempienza pervenuta.

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.

L'applicazione delle penali non esclude la responsabilità del Professionista 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 al Professionista.

Art. 7 - Corrispettivo della prestazione professionale

L'importo del corrispettivo per lo svolgimento delle prestazioni per l'incarico di Direttore dei Lavori e Coordinatore della sicurezza in fase esecutiva è pari, rispettivamente, a € 275.911,11 e € 156.695,39 per un importo complessivo pari a € **432.606,50** 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 dei lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile di cui all'articolo 3.

Il corrispettivo di aggiudicazione è da intendersi onnicomprensivo e per l'intera durata dell'incarico.

Ove l'importo dei lavori dovesse subire aumenti a seguito di varianti o per altre cause, l'eventuale adeguamento del corrispettivo sarà riconosciuto nella seguente misura:

- in caso di aumento dell'importo dei lavori entro il limite del 10% dell'importo di € 12.607.032,39, non sarà riconosciuto all'Affidatario alcun adeguamento del corrispettivo;
- in caso di aumento dell'importo dei lavori superiore al 10% dell'importo di € 12.607.032,39, l'Università riconoscerà all'Affidatario un adeguamento proporzionale esclusivamente nella misura eccedente la predetta percentuale del 10%.

Non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non hanno efficacia gli eventuali aumenti delle tariffe professionali che dovessero intervenire dopo l'affidamento del servizio di cui al presente capitolato.

Art. 8 - Modalità di pagamento

Il compenso relativo alla Direzione dei Lavori e al Coordinamento per la Sicurezza è corrisposto mediante

acconti degli onorari emessi contestualmente ed in proporzione alla quota parte di lavori contabilizzati secondo gli stati di avanzamento (SAL) sino alla misura complessiva dell'80%, mentre il restante 20% verrà corrisposto a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo.

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.

Art. 9 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Professionista 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.

Il Professionista 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.

Art. 10 - Anticipazione

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

Art. 11 - 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 il Professionista non può avvalersi del subappalto, ferme restando le eccezioni previste dal medesimo comma.

Art. 12 - Polizza assicurativa

Il professionista incaricato deve essere in possesso di una polizza di responsabilità civile professionale.

La polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, compresi i rischi derivanti da errori od omissioni che possono occorrere nello svolgimento dell'incarico (a mero titolo esplicativo e non esaustivo: nella redazione degli atti contabili, nel controllo delle lavorazioni, nelle istruzioni impartite all'Appaltatore, etc) che abbiano determinato a carico della Stazione appaltante maggiori costi, avrà efficacia dalla data di inizio dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

La garanzia deve essere prestata per un massimale non inferiore 20 per cento dell'importo dei lavori progettati, con il limite di 2 milioni e 500 mila euro.

La mancata presentazione della polizza da parte del Professionista incaricato, prima dell'espletamento dell'incarico, esonera l'Amministrazione dal pagamento dei compensi professionali.

ALLEGATI

Allegato 1. SCHEMA DI CALCOLO ANALITICO DELL'IMPORTO DEL SERVIZIO

Determinazione del corrispettivo a base di 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 Direzione dei Lavori e Coordinamento della sicurezza per l'esecuzione, per i lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile ex ENAL Hotel di Ostia, sede del nuovo polo universitario di Ostia (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:

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

Nel caso in esame:

- V = valore delle opere (immobile ex ENALC Hotel);
- 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

- Parametro sul valore dell'opera $P=0,03 + 10/V^{0,4}$

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

Valore delle opere (V): €. **12.607.032,39** (base d'asta comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 483.014,37 non soggetti a ribasso)

Categoria d'opera: Edilizia

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 4.444624\%$

Destinazione funzionale delle opere: Edifici e manufatti esistenti

Identificazione delle opere: Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione su edifici e manufatti esistenti E.20

Grado di complessità (G): 0.95

Incarico professionale della Direzione dei lavori

Qcl.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione = € 170.341,90

Qcl.02: Liquidazione - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile = € 15.969,55

Qcl.10a (2): Contabilità dei lavori a corpo = € 48.016,71

Spese e oneri accessori non superiori a (17.74% del CP) = € 41.582,95

TOTALE COMPENSO DIREZIONE LAVORI = € 275.911,11

Incarico professionale di Coordinatore della Sicurezza

Qcl.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione = € 133.079,61

Spese e oneri accessori non superiori a (17.74% del CP) = € 23.615,78

TOTALE COMPENSO COORDINATORE DELLA SICUREZZA = € 156.695,39

TOTALE GENERALE = € 432.606,50

(dicorsi quattrocentotrentaduemilaseicentosei/50)