

# COMUNE DI FIRENZE

**Intervento di manutenzione straordinaria per la riqualificazione strutturale  
di un edificio di 48 alloggi ERP in Via Accademia del Cimento 14/1-3**



**Finanziamenti:**

Finanziamento di programma POR 2018 – Delibera G.R.T. n. 1528 del 09.12.2019 con €995.655,81 (€ 870.599,22 Legge n. 560/93 art. 1/14° comma + € 125.056,59 Legge R.T. n. 96/96 art. 23) + SUPERBONUS (Art. 119 del decreto-legge n. 34/2020 - decreto Rilancio)

**Operatore: CASA SPA**



**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:  
Arch. Marco Barone**

**PROGETTO  
Ufficio Progetti e Cantieri  
Ing. Angela Bevilacqua**

TAV. N°	TAVOLE DI PROGETTO:	SCALA:
DF-EG  03.1	CAPITOLATO SPECIALE PARTE II Servizi	-
		DATA:  Giugno 2022
FI36-DF-EG-03.1-01		

ADDETTO ALLA VERIFICA

Ing. Leonardo Boschi

geom. Alessio Romagnoli



## **CAPITOLATO SPECIALE PARTE II - SERVIZI**

### **DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

#### **1. OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto ha come oggetto la progettazione esecutiva e le attività tecnico professionali connesse oltre che l'esecuzione dei lavori di riqualificazione strutturale del fabbricato multipiano ERP situato in Firenze in Via Accademia del Cimento n. 14/1-3.

Il presente Capitolato Speciale disciplina le attività da svolgere nell'esecuzione del servizio professionale di redazione del progetto esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di tutte le attività tecnico-professionali propedeutiche o comunque connesse per dare attuazione agli interventi di riqualificazione strutturale da attuarsi anche mediante l'accesso alle forme di incentivo cd. Superbonus ex artt. 119 e ss. del DL 19 maggio 2020, n. 34 ("D.L. Rilancio"), come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 (complessivamente, il c.d. "Super Bonus").

Il servizio dovrà comprendere obbligatoriamente tutte le attività analiticamente descritte di seguito nel presente Capitolato Speciale.

L'espletamento dei servizi professionali dovrà essere volto ad utilizzare al massimo i sistemi di incentivazione fiscale ex artt. 119 e ss. del DL 19 maggio 2020, n. 34 ("D.L. Rilancio"), come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 (complessivamente, il c.d. "Super Bonus").

Il progetto esecutivo dovrà implementare e completare il progetto definitivo posto a base di gara, verificandone e migliorandone, ove possibile, l'effettivo accesso alle forme incentivanti.

Rientrano fra l'altro nell'oggetto del servizio, tutte le attività propedeutiche o che il professionista incaricato ritenga utili all'espletamento del servizio di progettazione, come ad esempio:

- a. Acquisizione e presa di conoscenza del progetto definitivo posto a base di gara.
- b. Accesso agli atti, ulteriori rilevazioni e supplementi di indagini utili per verificare ed accettare l'attività progettuale svolta in precedenza - il progetto definitivo posto a

base di gara - come previsto dal Codice degli Appalti al comma 12 dell'art. 23 (attività non compensata).

- c. Verifica della conformità edilizia ed urbanistica del fabbricato e successiva dichiarazione/attestazione della stessa in sede di presentazione delle pratiche per l'abilitazione dell'intervento presso gli enti preposti al governo del territorio.
- d. Eventuale pratica di sanatoria degli eventuali abusi riscontrati nell'attività di verifica e relativo accatastamento, limitatamente alle difformità che, qualora non sanate, possano inficiare l'ottenimento del beneficio fiscale.
- e. In generale, ogni qualsivoglia attività necessaria per attuare l'intervento e poter usufruire del c.d. superbonus mediante l'opzione dello "sconto in fattura".

Secondo quanto sopra detto le prestazioni professionali che s'intendono affidare in conformità al presente Capitolato sono suddivise tra:

- A. Servizio di architettura e ingegneria propedeutici all'esecuzione dell'intervento ed altre attività connesse.
- B. Asseverazioni e redazione, rilascio e trasmissione alle autorità competenti dei documenti tecnico contabili di cui agli artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020, così come modificati ed integrati dai relativi provvedimenti attuativi.
- C. Attività fiscali, visto di conformità, comunicazioni ad autorità competenti.

## 2. COMPENSI PROFESSIONALI

Per le prestazioni professionali sopra elencate saranno riconosciuti compensi professionali calcolati come di seguito esplicitato.

### **A. Servizi di architettura e ingegneria propedeutici all'esecuzione dell'intervento**

Le prestazioni di cui alla lettera A sono riferite alle categorie di Opere E.20, S.03 e IA.01 e sono articolate secondo la seguente tabella ex DM 17 06 2016. L'importo a base di gara è stato stimato in base ai parametri del Decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice".

CODICE	PRESTAZIONI	EDILIZIA E.20	STRUTTURE S.03	IMPIANTI IA.01
<b>◄ Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA</b>				
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	0.0700	0.1200	0.1500
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	0.1300	0.1300	0.0500
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	0.0400	0.0300	0.0500
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	0.0200	0.0100	0.0200
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	0.0200	0.0250	0.0300
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	0.0300	0.0300	0.0300
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	0.1000	0.1000	0.1000
QbIII.08	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva	0.0100	0.0100	0.0100
QbIII.09	Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva	0.1300	0.1300	0.1300
QbIII.10	Supporto al RUP: per la programmazione e progettazione appalto	0.0400	0.0400	0.0400
QbIII.11	Supporto al RUP: per la validazione del progetto	0.0100	0.0100	0.0100
RdL	Responsabile dei lavori	0.0500	0.0500	0.0500
		<b>0.4100</b>	<b>0.4450</b>	<b>0.4300</b>
<b>◄ Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI</b>				
QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0.3200	0.3800	0.3200
QcI.02	Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0.0300	0.0200	0.0300
QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	0.0200	0.0200	0.0200
QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	0.0200	0.0200	0.0200
QcI.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	0.1000	0.1000	0.1000
QcI.06	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere	0.0600	0.0600	0.0600
QcI.07	Variante delle quantità del progetto in corso d'opera	0.1400	0.0900	0.1500
QcI.08	Variante del progetto in corso d'opera	0.4100	0.4300	0.3200
QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	n.a.	0.0210	0.0450
QcI.10	Contabilità dei lavori a corpo	0.0450	n.a.	n.a.
QcI.11	Certificato di regolare esecuzione	0.0400	0.0400	0.0400
QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0.2500	0.2500	0.2500
QcI.13	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della D.L. e della C.S.E.	0.0400	0.0400	0.0400
RdL	Responsabile dei lavori	0.0500	0.0500	0.0500
		<b>0.5700</b>	<b>0.5400</b>	<b>0.4900</b>

In ogni caso si precisa sin da ora che all'interno delle attività di svolgimento delle prestazioni si ritiene compresa la redazione di tutti gli elaborati dovuti per rendere il progetto verificabile approvabile e appaltabile.

In base alla tabella sopra riportata i compensi per i servizi di architettura ed ingegneria propedeutici all'esecuzione dell'intervento ammontano ad **274.629,79 €** inclusa l'aliquota di cassa professionale stimata cautelativamente al 5%.

## **B. Asseverazioni e redazione, rilascio e trasmissione alle autorità competenti dei documenti tecnico contabili**

Le prestazioni di cui alla lettera B sono riferite al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 e sono rese ai sensi dell'art. 2 comma 7 lettera a) del Decreto "Asseverazioni" e dell'art. 2 comma 7, lettera b) del Decreto "Asseverazioni" - Stato di Avanzamento Lavori, comprensive di protocolli ASID e CPID (al completamento lavori).

Tali prestazioni sono riferite alla categoria di Opere E.20, S.03 e IA.01 e sono articolate secondo la seguente tabella ex DM 17 06 2016. L'importo a base di gara è stato stimato in base ai parametri del Decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice".

CODICE	PRESTAZIONI	EDILIZIA E.20	STRUTTURE S.03	IMPIANTI IA.01
<b>▲ Fase: d.1) VERIFICHE E COLLAUDI</b>				
QdI.01	Collaudo tecnico amministrativo	<b>0.0800</b>	<b>0.0800</b>	<b>0.0800</b>
QdI.02	Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/10)	<b>0.0200</b>	<b>0.0200</b>	<b>0.0200</b>
QdI.03	Collaudo statico (Capitolo 9, d.m. 14/01/2008)	n.a.	0.2200	n.a.
QdI.04	Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008 n°37)	n.a.	n.a.	0.1800
QdI.05	Attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica[1]	0.0300	0.0300	0.0300
		<b>0.1000</b>	<b>0.1000</b>	<b>0.1000</b>

In base alla tabella sopra riportata i compensi per i servizi di asseverazioni e redazione, rilascio e trasmissione alle autorità competenti dei documenti tecnico contabili ammontano ad **€ 23.465,46** inclusa l'aliquota di cassa professionale stimata cautelativamente al 5%.

### **C. Attività fiscali, visto di conformità, comunicazioni ad autorità competenti**

Le prestazioni fiscali, visto di conformità, comunicazioni ad autorità competenti, in base alla normativa di riferimento saranno compensati secondo una percentuale pari all'1% calcolata sul bonus attestato con un massimo di € 20.000,00 ed ammontano ad **€ 20.800,00** inclusa l'aliquota di cassa professionale al 4%.

Il totale dei compensi tecnici riconosciuti per le attività da svolgere nell'esecuzione del servizio professionale di redazione del progetto esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di tutte le attività tecnico-professionali propedeutiche e necessarie all'attuazione degli interventi di riqualificazione sismica da attuarsi anche mediante l'accesso alle forme di incentivo cd. Superbonus ex artt. 119 e ss. del DL 19 maggio 2020, n. 34 ("D.L. Rilancio"), come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 (complessivamente, il c.d. "Super Bonus"), ammonta ad **€ 318.895,25**.

Gli importi si intendono esclusa l'IVA, ma comprensivi di spese.

I costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008.

Il costo delle opere del fabbricato utilizzato alla base del calcolo delle prestazioni professionali è stato calcolato in sede di redazione di computo Metrico Definitivo posto a base di gara.

## **DISCIPLINA DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE**

### **3. DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE**

La forma, le dimensioni, le caratteristiche delle opere risultano dagli elaborati del progetto esecutivo, demandato all'Aggiudicatario e comunque nell'osservanza delle prescrizioni tecniche e prestazionali di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati.

Tutte le lavorazioni, forniture ed opere saranno quindi da realizzarsi secondo:

- le condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale;
- i contenuti del progetto esecutivo, predisposto a cura dell'Aggiudicatario ed approvato dalla Stazione Appaltante.

Per quanto non previsto in tali elaborati, il progetto e la costruzione dovranno essere realizzati secondo:

- le normative fiscali preordinate al conseguimento all'ottenimento dei benefici fiscali di cui all'art.119 della L.17 luglio 2020 n.77;
- Legge n.1086 del 05 11 1971 - Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.
- Legge n. 64 del 02 02 1974 - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- DM 17 01 2018 Norme tecniche per le costruzioni.
- CIRCOLARE 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018.
- le regole dell'arte nelle costruzioni;
- le Norme UNI;
- le Norme CEI;
- la Normativa tecnica di settore;
- la Normativa tecnica vigente in materia di impianti termici e meccanici;
- le Norme edilizie ed urbanistiche;
- D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. "Codice dei contratti".

Gli Appaltatori dovranno redigere le progettazioni esecutive degli interventi loro affidati e dovranno altresì svolgere le prestazioni professionali accessorie alla progettazione stessa, nonché al conseguimento delle detrazioni fiscali di cui al "Superbonus 110%" così come specificato nel presente Capitolato Speciale di Appalto.

Il progetto di riqualificazione strutturale, oltre a rispettare tutti i requisiti richiesti dal "Superbonus 110%", dovrà rispettare tutti i requisiti tecnici e prestazionali stabiliti dalla normativa nazionale e

regionale in materia, con esplicito riferimento alle specifiche riguardanti il patrimonio E.R.P. (edifici di proprietà pubblica).

Dovranno essere determinati in ogni dettaglio costruttivo i lavori da realizzare, il relativo costo, il cronoprogramma coerente coi termini di ultimazione prescritti, ecc. Pertanto, il progetto esecutivo dovrà essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo.

Il progetto esecutivo dovrà essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.

Per la redazione del progetto esecutivo, qualora ne ravvisi la necessità, l'Affidatario provvede all'effettuazione di tutti gli studi e le indagini di dettaglio o verifica che a suo giudizio si rendono necessari.

La progettazione esecutiva non dovrà essere in contrasto con norme di legge o di regolamento in materia edilizia, urbanistica, di sicurezza, igienico sanitaria, codice dei contratti pubblici, superamento delle barriere architettoniche o altre norme speciali, e non dovrà essere redatta in violazione di norme tecniche di settore, con particolare riguardo alle parti impiantistiche o, in generale, agli elementi che non vengono interessati dai lavori.

Di seguito l'elenco delle prestazioni previste e richieste e degli elaborati da consegnare unitamente alla puntuale descrizione dei relativi contenuti.

QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi (art.33, comma 1, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/10)
	<p><b>RELAZIONE GENERALE</b></p> <p>La <b>relazione generale</b> dovrà descrivere in dettaglio, anche attraverso specifici riferimenti agli elaborati grafici e alle prescrizioni del capitolato speciale d'appalto, i criteri utilizzati per le scelte progettuali esecutive, per i particolari costruttivi e per dare attuazione agli interventi di riqualificazione sismica da attuarsi anche mediante l'accesso alle forme di incentivo cd. Superbonus ex artt. 119 e ss. del DL 19 maggio 2020, n. 34 ("D.L. Rilancio"), come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 (complessivamente, il c.d. "Super Bonus").</p> <p>La relazione generale dovrà contenere l'illustrazione dei criteri seguiti e delle scelte effettuate per trasferire sul piano costruttivo le soluzioni spaziali, tipologiche, funzionali, architettoniche e tecnologiche previste dal progetto definitivo approvato; la relazione dovrà contenere inoltre la descrizione delle indagini, rilievi e ricerche effettuati al fine di ridurre in corso di esecuzione la possibilità di imprevisti.</p> <p>Nella Relazione Generale andrà riportato un apposito capitolo circa la "Descrizione delle tipologie di intervento scelte per l'efficientamento", raggruppandoli tra TRAINANTI e TRAINATI oltre alla dimostrazione analitica circa l'eventuale necessità di utilizzo degli interventi cd. Trainati per il raggiungimento dei parametri richiesti.</p> <p><b>RELAZIONI SPECIALISTICHE</b></p> <p>Il progetto esecutivo dovrà prevedere almeno le medesime <b>relazioni specialistiche</b> contenute nel progetto definitivo, che illustrino puntualmente le eventuali indagini integrative, le soluzioni adottate e le modifiche rispetto al progetto definitivo.</p> <p>Le relazioni conterranno l'illustrazione di tutte le problematiche esaminate e delle verifiche analitiche effettuate in sede</p>



	<p>di progettazione esecutiva.</p> <p><b>ELABORATI GRAFICI</b></p> <p>Gli <b>elaborati grafici</b> esecutivi dovranno essere costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elaborati che sviluppino nelle scale ammesse o prescritte, tutti gli elaborati grafici del progetto definitivo;</li> <li>- elaborati che risultino necessari all'esecuzione delle opere o dei lavori sulla base degli esiti, degli studi e di indagini eseguite in sede di progettazione esecutiva;</li> <li>- elaborati atti ad illustrare le modalità esecutive di dettaglio;</li> <li>- elaborati di tutte le lavorazioni che risultano necessarie per il rispetto delle prescrizioni disposte dagli organismi competenti in sede di approvazione dei progetti;</li> <li>- dagli elaborati che definiscono le fasi costruttive assunte per le strutture.</li> </ul> <p>In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborati grafici architettonici dello Stato di fatto e del Progetto: inquadramento generale, piante, prospetti e sezioni in scala 1:100;</li> <li>Elaborati grafici strutturali in scala adeguata, 1:100, 1:50 IN CASO DI SISMABONUS;</li> <li>Elaborati grafici degli impianti in scala adeguata 1:100, 1:50.</li> </ol> <p><b>CALCOLI ESECUTIVI</b></p> <p>I <b>calcoli esecutivi</b> delle strutture e degli impianti dovranno essere eseguiti nell'osservanza delle rispettive normative vigenti e dovranno in particolare essere</p> <p>I calcoli esecutivi delle strutture dovranno consentire la definizione e il dimensionamento delle stesse in ogni loro aspetto generale e particolare, in modo da escludere la necessità di variazioni in corso di esecuzione.</p> <p>I calcoli esecutivi degli impianti dovranno essere eseguiti con riferimento alle condizioni di esercizio o alle fasi costruttive qualora più gravose delle condizioni di esercizio, alla destinazione specifica dell'intervento e dovranno permettere di stabilire e dimensionare qualsiasi elemento necessario per la funzionalità dell'impianto stesso, nonché consentire di determinarne il prezzo.</p> <p>I calcoli delle strutture e degli impianti, comunque eseguiti, dovranno essere accompagnati da una relazione illustrativa dei criteri e delle modalità di calcolo che ne consentano una agevole lettura e verificabilità.</p>
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi (art.36, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/10)
	<p>Gli <b>elaborati grafici</b> di tutti i particolari costruttivi dovranno contenere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Particolari costruttivi architettonici e degli isolamenti in scala adeguata 1:50 e 1:20;</li> <li>Particolari costruttivi strutturali in scala adeguata, 1:50 e 1:20 IN CASO DI SISMABONUS;</li> <li>Particolari costruttivi degli impianti in scala adeguata 1:50 e 1:20.</li> </ol>
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi ed eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera (art.33, comma 1, lettere f), g), i), d.P.R. 207/10)
	<p><b>COMPUTO METRICO</b></p> <p>Il <b>computo metrico</b> estimativo del progetto esecutivo costituisce l'integrazione e l'aggiornamento del computo metrico estimativo redatto in sede di progetto definitivo, nel rispetto degli stessi criteri e delle stesse indicazioni.</p> <p>Il Computo metrico estimativo viene redatto applicando alle quantità delle lavorazioni, dedotte dagli elaborati grafici del progetto esecutivo, i prezzi dell'elenco. Le quantità totali delle singole lavorazioni sono ricavate da dettagliati computi di quantità parziali.</p> <p>Il computo metrico estimativo dovrà essere suddiviso per tipologia di intervento come riportato dall'A.d.E. nel documento tratto da "Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica (Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020)".</p> <p><b>QUADRO ECONOMICO</b></p> <p>Il <b>Quadro Economico</b> comprende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>il risultato del computo metrico estimativo dei lavori, comprensivi dei costi generali e degli utili di impresa,</li> </ol>



	<p>nonché degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;</p> <p>b) l'accantonamento in misura non superiore al dieci per cento per imprevisti e per eventuali lavori in economia;</p> <p>c) Per ogni voce del quadro economico andrà esplicitata l'aliquota. IVA applicabile, l'importo dell'iva e gli oneri previdenziali ove previsti;</p> <p>d) stima dei costi finanziari, secondo i correnti parametri di mercato, derivanti dall'accesso all'incentivo e dell'uso del cd. "sconto in fattura" (ex art. 121 comma 1 Decreto Rilancio e successiva Legge di conversione) per il pagamento dei lavori da attuare durante la successiva fase di esecuzione dell'intervento (proponendo un'indagine di mercato con la raccolta di almeno 3 simulazioni presso i principali istituti di credito);</p> <p>e) Quadro dei costi complessivi delle opere;</p> <p>f) distinta dei costi delle opere con l'evidenziazione della quota parte incentivabile di ogni voce di costo, secondo gli incentivi ai quali si prevede di accedere (obbligatorio il Superbonus);</p> <p>g) valutazione del rispetto dei massimali di costo incentivabile afferenti alla normativa di cui al Decreto Rilancio e successiva Legge di conversione.</p> <p>h) Quadro economico delle opere non incentivabili e valutazione dell'importo effettivo residuo da coprire con risorse finanziarie alternative.</p> <p>i) Quadro dei costi complessivi delle prestazioni professionali afferenti a tutte le fasi di progettazione preliminare – definitiva - esecutiva e dei costi professionali di direzione lavori, collaudo ed asseverazione.</p> <p><u>ELENCO PREZZI</u></p> <p>Per <b>Elenco dei prezzi unitari</b> si intende la redazione dell'elenco prezzi utilizzato per comporre il Computo Metrico Estimativo, contenente le analisi dei prezzi utilizzati (andrà esplicitato se la voce di costo è comprensiva di manodopera). Tali prezzi devono essere riferiti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prezziario Regionale;</li> <li>- Prezziario Dei;</li> <li>- Prezzi ricavati dall'analisi di mercato;</li> </ul> <p>La rispondenza alle fonti sopra citate deve essere asseverata dal progettista.</p>
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma (art.33, comma 1, lettere l), h), d.P.R. 207/10)
	<p><u>CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO</u></p> <p>Il <b>capitolato speciale</b>, riguarda le prescrizioni tecniche da applicare all'oggetto del contratto.</p> <p>Il capitolato speciale d'appalto è diviso in due parti, l'una contenente la descrizione delle lavorazioni e l'altra la specificazione delle prescrizioni tecniche; esso illustra in dettaglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella prima parte tutti gli elementi necessari per una compiuta definizione tecnica ed economica dell'oggetto dell'appalto, anche ad integrazione degli aspetti non pienamente deducibili dagli elaborati grafici del progetto esecutivo;</li> <li>- nella seconda parte le modalità di esecuzione e le norme di misurazione di ogni lavorazione, i requisiti di accettazione di materiali e componenti, le specifiche di prestazione e le modalità di prove nonché, ove necessario, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, l'ordine da tenersi nello svolgimento di specifiche lavorazioni; nel caso in cui il progetto prevede l'impiego di componenti prefabbricati, ne vanno precisate le caratteristiche principali, descrittive e prestazionali, la documentazione da presentare in ordine all'omologazione e all'esito di prove di laboratorio nonché le modalità di approvazione da parte del direttore dei lavori, sentito il progettista, per assicurarne la rispondenza alle scelte progettuali.</li> </ul> <p><u>CRONOPROGRAMMA</u></p>

	<p>Il <b>cronoprogramma</b> dovrà individuare le fasi di lavorazione con il dettaglio delle opere da eseguire, l'organico necessario alla loro esecuzione nei tempi indicati. Dovrà indicare le date previste per le principali forniture di cantiere o approvvigionamenti di materiali e apprestamenti. Per le principali fasi di lavorazione e/o fornitura di materiali e apprestamenti dovranno essere indicati i rispettivi importi parziali.</p> <p>Il cronoprogramma dovrà riportare anche l'indicazione del numero minimo di maestranze presenti in cantiere per l'esecuzione della singola voce nei tempi che lo stesso cronoprogramma prevede.</p>
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera (art.33, comma 1, lettera e) d.P.R. 207/10)
	<p>Il piano di manutenzione, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi effettivamente realizzati, dovrà indicare nel dettaglio l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico, con particolare riferimento alle opere di efficientamento oggetto dell'incentivo del cd. Superbonus.</p>
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art.90, comma 7, d.lgs. 163/2006)
	<p>Dovrà essere garantito il <b>coordinamento e l'integrazione</b> di tutte le discipline specialistiche che saranno interessate per la progettazione dell'intervento, in modo da fornire un progetto esecutivo completo, coerente e coordinato, nei contenuti, nei riferimenti parametrici e nelle scelte tecnologiche.</p> <p>In particolare, dovrà essere verificato il mantenimento o il raggiungimento del requisito di cui alla L. 13/89 in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche, con i livelli previsti per le varie porzioni di edificio interessate dall'intervento.</p> <p>Tale allineamento interdisciplinare in tema di infissi dovrà essere attestato tramite la produzione di un unico abaco ordinato degli infissi esterni dove per ogni elemento vengono riportati tutti i parametri sopra elencati.</p> <p>La soluzione di riqualificazione strutturale proposta dovrà essere compatibile con la geometria del fabbricato e con i parametri igienico sanitari ed edilizi in genere di riferimento.</p>
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento (art.33, comma 1, lettera f), d.P.R. 207/2010)
	<p>Il <b>piano di sicurezza e di coordinamento</b> è il documento complementare al progetto esecutivo, finalizzato a prevedere l'organizzazione delle lavorazioni più idonea, per prevenire o ridurre i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, attraverso l'individuazione delle eventuali fasi critiche del processo di costruzione, e la definizione delle relative prescrizioni operative. Il piano contiene misure di concreta fattibilità, è specifico per ogni cantiere temporaneo o mobile ed è redatto secondo quanto previsto nell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. La stima dei costi della sicurezza derivanti dall'attuazione delle misure individuate rappresenta la quota di cui all'articolo 16, comma 1, punto a.2).</p> <p>I contenuti del piano di sicurezza e di coordinamento sono il risultato di scelte progettuali ed organizzative conformi alle misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, secondo quanto riportato nell'allegato XV al medesimo decreto in termini di contenuti minimi. In particolare, la relazione tecnica, corredata da tavole esplicative di progetto, deve prevedere l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area e all'organizzazione dello specifico cantiere, alle lavorazioni interferenti ed ai rischi aggiuntivi rispetto a quelli specifici propri dell'attività delle singole imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi.</p>

#### 4. MODALITÀ DI REDAZIONE E CONSEGNA PER VERIFICA E VALIDAZIONE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

Il servizio dovrà prevedere il completo e ordinato trasferimento documentale degli elaborati di progetto e di tutto quanto necessario alla comprensione e acquisizione degli elaborati prodotti, ai fini della successiva verifica e validazione prodromica all'esecuzione dell'intervento.

In particolare, si dovrà assicurare il corretto trasferimento documentale degli elaborati, sia nel loro formato finale che negli eventuali formati di interscambio necessari per acquisire i contenuti e le modalità di calcolo.

È espressamente prevista per la Stazione Appaltante la facoltà di richiedere elaborati integrativi a quelli consegnati, qualora questo si renda necessario per la piena comprensione e acquisizione del progetto consegnato.

Nella fase di redazione del progetto esecutivo l'Appaltatore dovrà tenere stretto contatto con la Stazione Appaltante per la condivisione delle scelte progettuali con cadenza opportuna a garantire celerità e qualità progettuale, in linea con le esigenze di Casa S.p.A. in qualità di Committente. In tal senso è compito dell'Appaltatore evidenziare tempestivamente a Casa S.p.A: qualsiasi elemento progettuale critico o suscettibile di scelte discrezionali.

Tutta la documentazione di cui alle attività facenti parte del progetto esecutivo, così come descritta e definita nei precedenti paragrafi dovrà essere fornita sia in formato cartaceo che digitale (formato pdf, dwg, doc, ecc.).

In linea generale la produzione, il trasferimento e la condivisione dei contenuti del progetto avverrà attraverso supporti informativi digitali e verrà data prevalenza all'uso del formato .pdf firmato digitalmente sia per l'interscambio di documenti tra la Stazione Appaltante e l'Aggiudicatario, sia per le consegne ufficiali secondo gli accordi contrattuali, sia per tutti gli altri usi che si renderanno necessari.

In occasione delle consegne ufficiali, ed anche in tutte le altre occasioni - anche in fase di esecuzione - in cui la Stazione Appaltante ne faccia richiesta, l'Aggiudicatario dovrà fornire oltre agli elaborati in formato **.pdf** anche i rispettivi file editabili (dwg, doc, xls ecc.) eventualmente in formati di interscambio idonei all'utilizzo con i software in uso alla SA.

Tale prescrizione vale anche per la documentazione digitale afferente al calcolo strutturale, dovendo il professionista provvedere a consegnare il file in formato editabile del software utilizzato. Per le consegne ufficiali relative alle prestazioni di progetto e a quelle accessorie la Stazione Appaltante accetterà solamente elaborati regolarmente timbrati e firmati digitalmente da professionisti abilitati e incaricati della prestazione professionale, eventualmente controfirmati da altri soggetti competenti per materia in base alla normativa vigente.

Ogni consegna dovrà essere accompagnata da un **Elenco Elaborati** che elenchi in modo completo e puntuale gli elaborati consegnati.

Tutti gli elaborati informatici dovranno:

- essere leggibili;
- essere editabili;
- non contenere limitazioni di utilizzo;

- oltre a prevedere l'invio con strumenti elettronici certificati, gli elaborati prodotti dovranno essere consegnati su supporti quali Hard Disk, CD, DVD o chiavette USB;

I file pdf (o altri formati digitali) dovranno:

- essere firmati digitalmente dai professionisti incaricati della prestazione;
- essere dotati dei timbri professionali dei professionisti incaricati della prestazione;

Si rappresenta che tutti gli elaborati grafici, documentali e multimediali, digitali e/o cartacei di cui ai paragrafi precedenti del presente capitolato, dovranno essere codificati, organizzati e consegnati alla Stazione Appaltante con le modalità indicate dalla Stazione Appaltante stessa.

In particolare, il file dovrà essere nominato secondo il codice di seguito riportato:

- progetto esecutivo: AAAA\_**ES**\_DDD\_xx.x\_yy\_(descrizione estesa del contenuto)

AAAA – codice dell'intervento relativo all'edificio comunicato all'atto dell'affidamento

**ES** da inserire per gli elaborati afferenti al progetto ESECUTIVO

DDD – indicare AR (architettonico) ST (strutturale) MEC (impianto meccanico) EL (impianto elettrico) SIC (sicurezza) ACU (acustica)

xx.x – numero sequenziale dell'elaborato (ad esempio 01.1)

yy – contatore di emissione tipicamente 01 per la prima consegna, incrementato per le eventuali revisioni successive

I documenti forniti in formato cartaceo dovranno:

- essere stampati su pagine nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO 2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, piegati in formato A4 e/o rilegati secondo la prassi corrente, stampate fronte e retro, con uso di colori ridotto a quanto effettivamente necessario;
- essere sottoscritti in originale dai Professionisti incaricati della prestazione con firma autografa e timbro professionale;
- le relazioni dovranno essere adeguatamente fascicolate.

## 5. CRITERI AMBIENTALI MINIMI E RISPETTO DEI PRINCIPI PROPRI DEL PNRR

Le scelte progettuali operate dall'Aggiudicatario dovranno prevedere in generale l'applicazione dei criteri di cui al D.M.11/10/2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici" e da essi essere indirizzate, almeno relativamente alle specifiche tecniche ed alle clausole contrattuali.

In particolare, il DL Rilancio prevede per gli interventi di isolamento termico del comma 1 lettera a) che i materiali isolanti utilizzati debbano rispettare i criteri ambientali minimi (CAM) riportati nel

Decreto 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017 e utilizzati ad oggi per gli appalti pubblici.

Inoltre, le scelte progettuali adottate, ove richiesto, dovranno essere volte al rispetto dei principi propri del PNRR quali a titolo di esempio non esaustivo il "non arrecare danni significativi" all'ambiente.

L'Aggiudicatario, per tutta la durata dell'esecuzione dell'appalto integrato di servizi e lavori dovrà raccogliere ordinatamente la documentazione attestante il rispetto di tutti i principi ed i requisiti sopra indicati.

L'adempimento di cui sopra sarà oggetto di specifica verifica in sede di collaudo.

## **6. VERIFICA E VALIDAZIONE DEL PROGETTO**

La verifica della progettazione è finalizzata ad accertare la conformità della soluzione progettuale fornita dal Progettista alle specifiche richieste funzionali, prestazionali, normative e tecniche espresse dalla Stazione Appaltante.

La verifica e la validazione dei vari gradi progettuali sarà effettuata ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016.

Nel corso della progettazione potranno essere richieste dal Responsabile del Procedimento consegne, anche parziali, intermedie per le verifiche ed i controlli.

Il soggetto incaricato della verifica, in contraddittorio con il Soggetto esecutore della progettazione, verificherà la conformità del progetto esecutivo.

Qualora il soggetto incaricato dell'attività di verifica della progettazione richieda ulteriori studi, integrazioni, indagini e verifiche di maggior dettaglio, ciò non comporta compenso aggiuntivo alcuno a favore dell'Appaltatore; tuttavia, potrà essere concessa motivatamente una proroga della durata strettamente necessaria all'esecuzione dei nuovi adempimenti.

## **7. COSTI E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell'Aggiudicatario tasse e contributi di ogni genere gravanti sulla prestazione, secondo la normativa vigente.

Si intendono assunti dall'Aggiudicatario, in quanto compensati nel prezzo offerto, tutti gli oneri connessi al completo espletamento della prestazione oggetto del presente capitolato, con le modalità e nei tempi prescritti, compresi:

- tutti gli oneri di cancelleria (ivi comprese tutte le copie cartacee che si renderanno necessarie alla presentazione dei progetti);
- tutti gli oneri inerenti alla comunicazione (vista la natura dell'incarico dovranno essere adottati mezzi tempestivi quali corriere, telefoni, fax, mail, PEC);

- tutti gli oneri di trasporto e trasferta, attrezzature e strumenti, materiali di consumo in funzione al tipo e al numero di accertamenti, prove, verifiche, raccolte dati e documenti, sopralluoghi, incontri, riunioni e quant'altro necessario all'espletamento dell'incarico;
- tutti gli oneri assicurativi e fiscali attinenti alla prestazione.

## 8. CORRISPETTIVO DISCIPLINA DEI PAGAMENTI

Obiettivo di Casa S.p.A., tra gli altri, è quello di incentivare il maggior numero di costi afferenti agli interventi in premessa, comprendendo tra questi anche la maggior parte dei costi professionali.

Le prestazioni professionali del presente bando saranno riconosciute contabilmente al soggetto aggiudicatario in sede di emissione del primo SAL relativo al raggiungimento di almeno il 30% dei lavori relativi all'intervento proposto e comunque dopo l'attivazione del codice intervento relativo all'incentivazione da operarsi sul portale ENEA.

Ferma restando la piena responsabilità per la correttezza formale della documentazione prodotta e dell'asseverazione, la fattura nell'oggetto dovrà indicare almeno:

- Quadro Normativo di riferimento per l'incentivazione (DL 19 maggio 2020, n. 34 cd. D.L. Rilancio come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 oltre ai decreti attuativi o a corollario della suddetta legge)
- Localizzazione intervento, con Comune, indirizzo, dati catastali.
- Codice fabbricato e codice intervento comunicati all'atto dell'affidamento;
- Decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice;
- Compenso calcolato in base alla normativa vigente e ribasso offerto;
- Elenco puntuale riferito alla Tabella A del presente Capitolato tecnico Prestazionale delle attività svolte, con indicazione della percentuale eseguita in caso di prestazioni svolte parzialmente

## 9. OBBLIGHI SPECIFICI DELL'AGGIUDICATARIO

L'Aggiudicatario 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 ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato.



C

A

S

A

S

P

A

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269

C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622

Fermo quanto previsto nel precedente periodo, l'Aggiudicatario si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento del servizio oggetto dell'appalto (l'impegno di riservatezza non si applica rispetto a quelle informazioni che l'Aggiudicatario sia tenuto a fornire per gli obblighi di legge o di regolamento).

L'Aggiudicatario risponderà personalmente in caso di violazione degli obblighi di cui sopra; in caso detta violazione comporti pregiudizio alla Stazione Appaltante, l'Aggiudicatario risponderà anche per il risarcimento degli eventuali danni.

- eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- a consentire alla Stazione Appaltante di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.