

ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

DETERMINAZIONE N. 517 / 2025

DEL 04 LUG. 2025

PROPOSTA N. 532 DEL 04/07/2025

OGGETTO: SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA RELATIVO ALLE ATTIVITA' DI RILIEVO, DIAGNOSI ENERGETICA E VULNERABILITA' SISMICA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "FALANSTERIO" SITO IN VIA SARAGOZZA 63, 65, 67, 71 E PIAZZA DI PORTA SARAGOZZA 6 A BOLOGNA. DETERMINA A CONTRARRE.

IL DIRETTORE DELL'AREA PATRIMONIO

RICORDATO CHE:

- con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 2078 del 23/12/2013 è stata costituita, a decorrere dal 01/01/2014, l'ASP Città di Bologna, con contestuale cessazione delle ASP Giovanni XXIII e Poveri Vergognosi;
- con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1967 del 22/12/2014, è stata incorporata in ASP Città di Bologna anche ASP IRIDeS, a decorrere dal 01/01/2015;
- le ASP unificate subentrano a titolo universale e senza soluzione di continuità negli obblighi e nel complesso dei rapporti giuridici attivi e passivi delle ASP che si unificano (art. 2 comma 3 L.R. 12/2013);

VISTI:

- lo Statuto dell'ASP Città di Bologna, approvato con deliberazione di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1967 del 22/12/2014;
- la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 1 del 04/01/2022 che nomina il Dott. Stefano Brugnara Amministratore Unico di ASP Città di Bologna dal 04/01/2022 al 03/01/2027;
- la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 1 del 13/01/2025 che proroga la Direttrice Generale di Asp Bologna dal 01/01/2025 al 31/07/2027 la Dott.ssa Maria Adele Mimmi;
- la determinazione n.710 del 10/11/2022 che conferisce l'incarico di Direttore Area Patrimonio di ASP Città di Bologna, dal 14/11/2022 al 03/01/2027, al dott. Carlo Francesco De Los Rios;
- la deliberazione n. 32 del 04/12/2024 con la quale l'Amministratore Unico ha approvato i documenti di programmazione per il triennio 2025-2027 di ASP Città di Bologna proponendo l'atto all'Assemblea dei Soci;
- la deliberazione n. 5 del 17/12/2024 con cui l'Assemblea dei Soci di ASP ha approvato i Documenti di programmazione 2025-2027 (Piano Programmatico, Bilancio Pluriennale di Previsione, Bilancio Annuale Economico Preventivo, Documenti di Budget, Piano di

Gestione del Patrimonio, Piano delle Alienazioni, Programmazione Beni e Servizi, Programmazione Opere Pubbliche);

- la determinazione a firma della Direttrice Generale n. 1004 del 19/12/2024 di attribuzione dei budget economici e degli investimenti 2025 alle Direzioni/Dirigenze aziendali e individuazione dei centri di responsabilità economica e dei programmi di spesa per l'anno 2025;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) come modificato e integrato dal D.Lgs. 209/2024 (Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici);
- la L. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", come interpretata, attuata e modificata dal D.L. 187/2010 "Misure urgenti in materia di sicurezza", convertito nella L. 217/2010;
- la L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il D.Lgs. 81/2008, "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";

DATO ATTO CHE:

- ASP Città di Bologna è proprietaria dell'immobile denominato "Falansterio" sito in via Saragozza 63, 65, 67, 71 e piazza di Porta Saragozza 6 a Bologna, composto da diverse unità immobiliari tra cui 64 a destinazione residenziale, 14 a destinazione commerciale, 2 a destinazione ufficio, oltre a cantine, soffitte e posti auto, censite al catasto fabbricati al foglio 199, mappali 175, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 186, subalterni vari;
- con D.C.R. n. 117 del 2 settembre 2024 il Falansterio è stato vincolato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, ed il suo portico su via Saragozza è tra quelli annoverati al Patrimonio dell'Unesco;

CONSIDERATO CHE nel suddetto immobile, nel corso degli ultimi anni, sono emerse diverse criticità sia a livello di manutenzione che a livello di legittimità degli spazi, per le quali si è dovuto intervenire in maniera puntuale ed emergenziale;

DATO ATTO CHE:

- come previsto negli obiettivi del Documento unico di programmazione 2025-2027, nella sezione "Piano di gestione, conservazione, valorizzazione e utilizzo del Patrimonio", approvati con delibera dell'Assemblea dei Soci n. 5 del 17/12/2024, si è manifestata la necessità di intraprendere un percorso di riqualificazione e valorizzazione dell'immobile in oggetto volto a ripristinarne il prestigio e a favorire la rilocalizzazione delle unità immobiliari;
- l'intervento di manutenzione straordinaria dell'immobile di via Saragozza è inserito nel suddetto Documento unico di programmazione 2025-2027, nella sezione "Programma triennale delle opere pubbliche" di ASP Città di Bologna approvato con la già citata deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 5 del 17/12/2024;
- al fine di programmare puntualmente gli interventi di riqualificazione è necessario acquisire preventivamente la piena conoscenza dell'immobile dal punto di vista geometrico, strutturale ed energetico;

RAVVISATO pertanto di effettuare sull'immobile le attività propedeutiche alla completa conoscenza dello stato di fatto dell'immobile quali il rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, impiantistiche, tecnologiche e strutturali dell'intero complesso, comprensivo di tutte le aree scoperte e relativa restituzione grafica in ambiente CAD, la verifica della vulnerabilità sismica dell'edificio con proposte di intervento possibili per il miglioramento/adequamento sismico e l'esecuzione della diagnosi energetica;

DATO ATTO CHE le prestazioni descritte rientrano tra i servizi dell'ingegneria e dell'architettura ai sensi del combinato disposto dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e dell'All. I.13 del Codice dei contratti pubblici;

PRESO ATTO CHE, a seguito di un'analisi dei carichi di lavoro, della tipologia delle conoscenze specialistiche nonché delle strumentazioni tecnologicamente avanzate necessarie alle prestazioni professionali in oggetto, queste non possono essere eseguite in amministrazione diretta dal personale interno ad ASP;

RITENUTO quindi di contrarre da terzi i servizi di architettura e ingegneria attinenti al rilievo architettonico, alla diagnosi energetica e alla verifica di vulnerabilità sismica del Falansterio;

RITENUTO ALTRESÌ OPPORTUNO, nel rispetto del principio di funzionalità delle prestazioni ed economicità procedurale, procedere ad affidare tutte le prestazioni professionali ad un unico operatore economico, in forma singola od organizzata in raggruppamento, che possieda tutte le capacità tecnico-professionali, in quanto trattasi di attività in parte interdipendenti;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte e pubblicando i documenti preliminari di gara, come di seguito elencati:

- avviso di manifestazione d'interesse;
- disciplinare d'incarico;

DATO ATTO CHE:

- la stima dei corrispettivi professionali per le prestazioni di cui sopra, effettuata ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 così come modificato dall'allegato I.13 del D. Lgs. 36/2023, ammonta a 169.304,10 € (al netto di oneri fiscali e previdenziali) così suddivisi:
 - 34.857,83 € per le attività di rilievo;
 - 114.501,34 € per le attività di verifica della vulnerabilità sismica;
 - 17.428,91 € per le attività di diagnosi energetica;
 - 2.516,02 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- nei suddetti importi è inclusa la manodopera necessaria relativamente ai saggi e alle indagini da eseguirsi, stimata in 3.121,60 €;
- è pertanto possibile ricorrere alla procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, utilizzando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 50, co. 1 e dell'art. 108 co. 2 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.,
- l'offerta di cui sopra sarà individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutata sulla base di criteri oggettivi connessi all'oggetto dell'appalto, stabilendo una ponderazione del punteggio pari a 70/100 per l'offerta tecnica e un punteggio pari a 30/100 per l'offerta economica, con soglia di sbarramento per il punteggio tecnico pari a 40 punti a seguito di riparametrazione;

DATO ALTRESÌ ATTO CHE:

- verrà pubblicato apposito Avviso di manifestazione d'interesse su piattaforma SATER da questa Stazione Appaltante, a mezzo del quale si provvederà a reperire operatori economici qualificati;
- l'operatore economico e i soggetti responsabili degli incarichi derivanti dall'affidamento dovranno possedere le seguenti qualifiche:
 - iscrizione all'Albo di un Ordine o Collegio professionale;
 - per le Società, iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria;
 - per le prestazioni relative alla diagnosi energetica, il soggetto incaricato, oltre a quanto sopra, dovrà anche essere un esperto in gestione dell'energia (EGE) certificato UNI CEI

11339, in modalità conformi alla norma tecnica UNI CEI EN 16247, al fine di poter eventualmente accedere in futuro a forme di finanziamento;

- o nel gruppo di lavoro deve essere compreso almeno un professionista iscritto all'Ordine degli Architetti, a cui siano affidati i necessari confronti con la Soprintendenza e gli adempimenti normativi previsti dal D. Lgs. 42/2004;
- questa Stazione appaltante procederà ad invitare almeno 5 operatori economici che hanno presentato regolare e idonea manifestazione di interesse, coerentemente con l'art. 50 comma 1 lettera e) del Codice appalti, ponderato in ragione dell'interesse di garantire idonea concorrenzialità nella partecipazione alla presente procedura;

ACCERTATO CHE non sussiste un interesse transfrontaliero ai sensi dell'art. 48 comma 2 del D. Lgs 36/2023 in merito alla presente procedura, in considerazione della soglia di valore del presente intervento a base di gara nonché del luogo di esecuzione del servizio;

RITENUTO OPPORTUNO, da questa Stazione Appaltante, rendere obbligatoria l'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile interessato al fine di rendere edotto l'O.E. delle condizioni in cui dovranno svolgersi i servizi di architettura e ingegneria;

RITENUTO di approvare lo schema della manifestazione di interesse che verrà inviata agli operatori per la partecipazione alla procedura negoziata;

RITENUTO ALTRESI' di escludere il ricorso al subappalto "a cascata", autorizzando pertanto il solo aggiudicatario a subappaltare le prestazioni nei limiti della normativa vigente, in considerazione del luogo di svolgimento del servizio, trattandosi di immobile con unità locate, e del cronoprogramma particolarmente stringente nell'esecuzione dello stesso;

SPECIFICATO CHE il Responsabile Unico del Progetto è il Direttore del Patrimonio Dott. Carlo Francesco De Los Rios;

RITENUTO QUINDI di dover procedere all'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria attinenti alle attività di rilievo architettonico, alla diagnosi energetica e alla verifica di vulnerabilità sismica del Falansterio di via Saragozza 63, 65, 67 71 e Piazza di Porta Saragozza 6;

RAVVISATO PERTANTO di individuare gli elementi essenziali dell'appalto come di seguito precisati:

- Fine del contratto: acquisizione della piena conoscenza dello stato di fatto del Falansterio di via Saragozza 63, 65, 67 71 e Piazza di Porta Saragozza 6 tramite rilievo architettonico, diagnosi energetica e verifica di vulnerabilità sismica;
- Oggetto del contratto: servizi di architettura e ingegneria inerenti le attività di rilievo architettonico, diagnosi energetica e verifica di vulnerabilità sismica del Falansterio;
- Forma del contratto: scrittura privata, consistente nella sottoscrizione del documento di stipula previsto dal sistema telematico impiegato per la procedura di gara;
- Appalto: a corpo;
- Modalità di scelta del contraente: procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno n. 5 operatori economici, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023;
- Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 108 co. 2 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, con la seguente ponderazione: punteggio tecnico 70/100 - punteggio economico 30/100, con soglia di sbarramento per il punteggio tecnico pari a 40 punti a seguito di riparametrazione;
- Importo a base d'asta: € 169.304,10 di cui € 2.516,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e manodopera 3.121,60 €;
- Lotto funzionale: unico;
- il calcolo dei costi della manodopera è desunto dall'Elenco Regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia-Romagna, anno 2025, determinati a partire dal costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese del settore dell'edilizia e attività affini,

riportato annualmente dal Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali in apposite tabelle su base provinciale;

VISTO il budget assegnato ed i relativi programmi di spesa;

DATO ATTO CHE il CIG sarà assunto alla pubblicazione dell'Avviso di manifestazione d'interesse attraverso la piattaforma di negoziazione;

ACCERTATA la regolarità tecnica e la legittimità formale del presente atto;

ACQUISITA la conformità contabile dalla Responsabile Bilanci e Contabilità, in merito alla spesa prevista a seguito all'adozione del presente provvedimento;

DETERMINA

- 1) le premesse tutte e le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, così come tutti i documenti e gli elaborati di progetto, sebbene non materialmente allegati, ma conservati agli atti;
- 2) di dare atto che il Responsabile unico del progetto nominato per l'intervento pubblico in oggetto è il dott. Carlo Francesco De Los Rios;
- 3) di dare atto che l'impegno economico dell'investimento ammonta ad € 169.304,10 oltre ad oneri fiscali e previdenziali, per un totale massimo di € 216.878,55;
- 4) di affidare il suddetto appalto garantendo i seguenti elementi essenziali:
 - Fine del contratto: acquisizione della piena conoscenza dello stato di fatto del Falansterio di via Saragozza 63, 65, 67 71 e Piazza di Porta Saragozza 6 tramite rilievo architettonico, diagnosi energetica e verifica di vulnerabilità sismica;
 - Oggetto del contratto: servizi di architettura e ingegneria inerenti le attività di rilievo architettonico, diagnosi energetica e verifica di vulnerabilità sismica del Falansterio;
 - Forma del contratto: scrittura privata, consistente nella sottoscrizione del documento di stipula previsto dal sistema telematico impiegato per la procedura di gara;
 - Appalto: a corpo;
 - Modalità di scelta del contraente: procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno n. 5 operatori economici, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023;
 - Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 108 co. 2 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, con la seguente ponderazione: punteggio tecnico 70/100 - punteggio economico 30/100, con soglia di sbarramento per il punteggio tecnico pari a 40 punti a seguito di riparametrazione;
 - Importo a base d'asta: € 169.304,10 di cui € 2.516,02 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e manodopera 3.121,60 €;
 - Lotto funzionale: unico;
 - Il calcolo dei costi della manodopera è desunto dall'Elenco Regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia-Romagna, anno 2025, determinati a partire dal costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese del settore dell'edilizia e attività affini, riportato annualmente dal Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali in apposite tabelle su base provinciale;
- 5) di rendere obbligatoria l'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile interessato;
- 6) di approvare lo schema di disciplinare di incarico e di manifestazione di interesse;
- 7) di escludere il subappalto "a cascata" autorizzando il solo aggiudicatario a subappaltare le prestazioni nei limiti della normativa vigente;

- 8) di imputare l'onere derivante dall'adozione della presente determinazione pari a € 216.878,55 sul Conto n. 11020401 "Fabbricati del patrimonio disponibile" dell'attivo dello stato patrimoniale 2025 e precisamente alla commessa d'investimento n. 529/25 "Manutenzione straordinaria immobile Via Saragozza n. 63 - 65 - 67 - 71 comprendente unità immobiliari e parti comuni", allocata al programma di spesa n. 529/25;
- 9) di inviare tutta la documentazione al servizio Gare, Appalti, Servizi e Forniture per l'espletamento della procedura;
- 10) di dichiarare il presente atto esecutivo alla firma;
- 11) di provvedere ad adempiere agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. 33/2013 e s.m.i..

IL DIRETTORE AREA PATRIMONIO

Dott. Carlo Francesco De Los Rios



AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI RELATIVI ALLE ATTIVITA’ DI RILIEVO, DIAGNOSI ENERGETICA E VULNERABILITA’ SISMICA DELL’IMMOBILE DENOMINATO “FALANSTERIO” SITO IN VIA SARAGOZZA 63, 65, 67, 71 E PIAZZA DI PORTA SARAGOZZA 6 A BOLOGNA

Importo a base di gara: € 166.788,08 (di cui manodopera pari ad € 3.121,60), soggetto a ribasso percentuale, oltre oneri di sicurezza quantificati in € 2.516,02 non soggetti a ribasso

Con il presente avviso l’Amministrazione intende effettuare un’indagine di mercato, ai sensi dell’articolo 2 dell’Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023, recante “Codice dei contratti pubblici”, in combinato disposto con l’art. 50, comma 1 lett. e) del richiamato Codice, finalizzata all’individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l’affidamento dei servizi in oggetto.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d’interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per la stazione appaltante, con l’unico scopo di comunicare agli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta semplicemente di un’indagine conoscitiva finalizzata all’individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l’instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell’Amministrazione, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all’indizione della successiva gara per l’affidamento dei servizi di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Gli interessati alla procedura devono essere registrati sulla piattaforma gare telematiche in uso presso questo Ente al seguente link: <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it>, sulla quale si svolgerà l’intera procedura e sulla quale avverranno le comunicazioni con gli operatori economici.

**Pertanto
SI INVITANO**

gli operatori economici interessati a partecipare alla suddetta procedura negoziata a presentare (con le modalità di seguito indicate) manifestazione di interesse ad essere invitati.

La procedura di raccolta delle manifestazioni di interesse, nonché l'eventuale successivo svolgimento della gara, saranno svolti su SATER – Sistema acquisti telematici dell'Emilia Romagna, per cui si rende disponibile il seguente link: <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it>.

Pertanto, si sollecitano tutti gli operatori economici interessati e non ancora registrati ad iscriversi alla piattaforma SATER.

La presente procedura non prevede restrizioni né limitazioni di carattere soggettivo e possono partecipare tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti, previa registrazione ed abilitazione al sistema.

Art. 1 – Oggetto dell'Appalto

ASP Città di Bologna è proprietaria del fabbricato denominato "Falansterio" o "Palazzo degli Operai" (di seguito solo "Falansterio") sito in Bologna in via Saragozza 63, 65, 67, 71 e Piazza di Porta Saragozza 6, vincolato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio con DCR 117 del 02/09/2024. Con riferimento alla situazione catastale, tale fabbricato è composto da un totale di 160 unità immobiliari catastali suddivise in 8 mappali, in gran parte locate, così differenziate:

- 64 u.i. a destinazione abitativa, distribuite su tutti i piani fuori terra, di cui attualmente 50 locate e 14 libere;
- 14 u.i. a destinazione negozio al piano terra, di cui attualmente 13 locate e 1 libera;
- 2 u.i. a destinazione ufficio al piano terra, entrambe locate;
- 17 u.i. a destinazione cantine o soffitte al piano interrato o al piano sottotetto (la maggior parte delle cantine e delle soffitte dell'immobile sono comunque ancora catastalmente accorpate alle unità principali di cui ai punti precedenti);
- 49 u.i. a destinazione posto auto nelle corti al piano terra, di cui 40 locati e 9 liberi;
- 14 beni comuni non censibili (vani scala, corti comuni, ecc.).

Si fa presente che il dato qui riportato in merito al numero di u.i. locate potrebbe variare nel corso della procedura di affidamento del presente incarico.

L'incarico sarà attinente ai servizi di architettura e ingegneria per il rilievo e tutte le indagini preventive necessarie per permettere l'analisi completa dello stato di fatto dal punto di vista geometrico-architettonico, strutturale ed energetico del suddetto edificio. In particolare, saranno ricomprese nell'incarico le seguenti prestazioni:

1. rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, impiantistiche, tecnologiche e strutturali dell'intero complesso, comprensivo di tutte le aree scoperte e relativa restituzione grafica in ambiente CAD.
2. verifica della vulnerabilità sismica dell'edificio e proposte di intervento possibili per il miglioramento/adeguamento sismico.
3. esecuzione della diagnosi energetica.

Nota bene: non è richiesta la restituzione BIM.

Si rende noto che tutta la documentazione prodotta, con particolare riferimento al rilievo, avrà valenza di "stato di fatto" da cui derivare le future pratiche di legittimazione e la progettazione di interventi edilizi, eseguite direttamente dalla stazione appaltante ovvero messa a disposizione di altri professionisti esterni incaricati.

Art. 1.1 - Luogo di esecuzione

Il luogo presso cui dovranno essere svolti i servizi è il palazzo sito a Bologna, in via Saragozza 63, 65, 67, 71 e Piazza di Porta Saragozza 6, censito al catasto fabbricati al foglio 199, mappali 175, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 186.

Art. 2 – Importo dell'appalto

L'importo stimato delle prestazioni è pari ad € 169.304,10 (oltre a oneri previdenziali e I.V.A. di legge), di cui:

- € 29.599,48 importo relativo al rilievo e alla restituzione grafica;
- € 97.228,67 importo relativo alla verifica di vulnerabilità sismica;
- € 14.799,74 importo relativo alla diagnosi energetica;
- € 25.160,19 importo relativo a spese ed oneri accessori, di cui € 3.121,60 per costi della manodopera;
- € 2.516,02 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Ai sensi dell'articolo 41, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023 i costi della manodopera sono pari a € 3.121,60 e sono desunti dall'Elenco Regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia-Romagna, anno 2025, determinati a partire dal costo medio orario del lavoro per il personale dipendente da imprese del settore dell'edilizia e attività affini, riportato annualmente dal Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali in apposite tabelle su base provinciale. Tali costi non sono ribassabili se non per dimostrate ragioni attinenti ad una più efficiente organizzazione aziendale o a condizioni fiscali e contributive di maggior favore che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

L'operatore economico può indicare un differente contratto collettivo da esso applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello sopra indicato. In tal caso si applicano i commi 4 e 5 dell'art. 11 del Codice.

Tutti gli importi indicati nel presente Avviso devono intendersi IVA esclusa.

Come previsto dall'art. 119, co. 1 D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., il contratto non può essere ceduto e non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente.

Art. 3 – Durata dell'appalto

L'Appaltatore deve ultimare il servizio affidatogli come di seguito:

- per quanto riguarda le prestazioni di cui al precedente art. 1 punto 1) nel termine di 90 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto;
- per quanto riguarda le prestazioni di cui al precedente art. 1 punti 2) e 3) nel termine di 60 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto, con sospensione dei termini nei giorni di attesa dell'espressione di parere da parte della Soprintendenza (quindi a partire dalle date di invio delle pratiche da parte dell'O.E., fino alle date di ricevimento dei riscontri dell'Ente, attestata dalle PEC).

L'inosservanza dei menzionati termini determina l'applicazione della penale giornaliera nella misura prevista nel disciplinare d'incarico, ossia pari 1‰ dell'importo contrattuale.

Art. 4 – Procedura di Indagine di Mercato

Art. 4.1 – Strumenti e supporti per lo svolgimento e comunicazione

La procedura si svolgerà esclusivamente in modalità telematica: la stazione appaltante pubblicherà qualsiasi comunicazione, documento e/o atto relativo alla raccolta delle manifestazioni sul portale gare telematiche accessibile all'indirizzo:

<https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/servizi-imprese/bandi-altri-enti/bandi-e-avvisi-altri-enti>, e similamente gli operatori interagiranno con la stazione appaltante, partecipando alla presente manifestazione d'interesse ed eventualmente alla successiva procedura negoziata inviando la documentazione amministrativa, le offerte e comunicazioni, nonché formulando le richieste di chiarimento tramite il sopraccitato portale.

L'operatore economico è tenuto a verificare e controllare in maniera continuativa e sollecita, e comunque tutte le volte che si renderà necessario in funzione della propria partecipazione alle procedure di gara, il predetto portale.

La stazione appaltante non è responsabile di disservizi, problematiche e/o malfunzionamento del portale telematico o di qualsiasi impedimento tecnico o informatico. Inoltre, tutte le fasi relative alla registrazione al portale, consultazione della procedura di cui trattasi e/o sua partecipazione sono a carico dell'operatore economico, che in caso di necessità potrà rivolgersi esclusivamente al gestore del servizio mediante apertura di un ticket di assistenza.

Art. 4.2 – Fasi e modalità di svolgimento

Gli interessati all'affidamento di cui trattasi dovranno presentare interesse nei termini, modalità e contenuti indicati all'articolo 7 del presente avviso tramite il portale gare telematiche.

L'amministrazione, scaduti i termini di cui all'articolo 7, provvederà ad invitare alla procedura negoziata, prevista dall'articolo 50, comma 1 lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023, gli operatori che avranno presentato valida manifestazione di interesse e che saranno stati selezionati secondo il procedimento di cui all'articolo successivo. L'invito avverrà tramite lettera d'invito con l'ausilio e le funzionalità del portale.

Le modalità, i termini e quant'altro relativo allo svolgimento della procedura negoziata verrà indicato e definito nella relativa lettera di invito.

Art. 4.3 – Procedimento per la selezione delle manifestazioni d'interesse

La validazione delle manifestazioni d'interesse pervenute sarà effettuata dal responsabile del procedimento di affidamento.

Qualora pervenga un numero di candidature superiore a 5 (cinque), si procederà all'invito di n. 5 (cinque) operatori selezionati secondo i criteri di seguito indicati. Si precisa che tali criteri non hanno alcuna finalità o effetto escludente dei singoli candidati, ma saranno utilizzati ai soli fini della redazione di una graduatoria.

In particolare è stato individuato il seguente criterio per la redazione della graduatoria:

- Importo complessivo di servizi attinenti all'architettura e ingegneria inerenti la verifica di vulnerabilità sismica su immobili vincolati alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio svolti negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della gara pari o superiore all'importo di € 114.501,34, da dimostrarsi con n. 2 Certificati di Regolare Esecuzione o attestati emessi da committenti privati e/o pubblici da allegare alla manifestazione d'interesse.

Sulla base del criterio sopra indicato, verrà stilata una graduatoria in ordine di posizione decrescente, da cui saranno individuati i n. 5 (cinque) operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata di affidamento.

Al fine di una maggiore compatibilità con il principio della massima partecipazione, di cui all'art. 10, co. 3 D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., finalizzato a garantire l'accesso al mercato e la possibilità di crescita anche alle micro, piccole e medie imprese e trattandosi di candidati comunque tutti in possesso dei necessari requisiti di partecipazione, la scelta degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata avverrà nel seguente modo:

- n. 2 (due) operatori economici aventi l'importo delle prestazioni professionali maggiore (primi due in graduatoria);
- n. 1 (uno) operatore economico avente l'importo delle prestazioni professionali minore (ultimo in graduatoria);
- n. 2 (due) operatori economici aventi l'importo delle prestazioni professionali che meno si discosta dalla media aritmetica (sia in eccesso che in difetto) degli importi dichiarati dagli operatori ammessi in graduatoria.

Nel caso in cui più operatori economici abbiano eseguito lo stesso importo complessivo di servizi si procederà all'invito di tutti i suddetti operatori economici con conseguente estensione del numero minimo previsto di operatori da invitare alla successiva procedura negoziata.

A supporto delle dichiarazioni rese, è richiesto l'invio, unitamente all'istanza, della copia conforme accompagnata da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del DPR 445/2000, dei Certificati di Regolare Esecuzione.

Delle suddette operazioni verrà redatto apposito verbale.

Qualora il numero sia inferiore a 5 (cinque) operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023, l'Amministrazione potrà provvedere ad integrare il numero.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere anche in presenza di una sola candidatura valida, qualora il richiedente sia ritenuto idoneo.

Art. 4.4 – Fase successiva

Entro 15 (quindici) giorni dalla verifica delle manifestazioni di interesse pervenute, si procederà con l'invio degli inviti agli operatori economici che avranno presentato valida manifestazione di interesse e che saranno stati selezionati ai sensi del precedente articolo.

Art. 5 – Criterio di aggiudicazione procedura negoziata

Art. 5.1 – Aspetti generali

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'articolo 50, co. 4 del Codice dei contratti pubblici, con la seguente ponderazione: punteggio tecnico 70/100 - punteggio economico 30/100, con soglia di sbarramento per il punteggio tecnico pari a 40 punti.

Sarà prevista la valutazione di anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 110 del Codice dei Contratti Codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 36/2023.

Art. 6 – Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione gli operatori economici in forma singola o associata di cui all'art. 66 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice dei contratti pubblici.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara, ovvero:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 5 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Art. 6.1 – Operatori economici ammessi

L'operatore economico dovrà:

- a) essere in possesso dei requisiti di partecipazione di ordine generale, di cui al successivo articolo 6.2;
- b) essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale, di cui al successivo articolo 6.3.1;
- c) essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale, di cui al successivo articolo 6.3.2.

In sede di gara, l'operatore economico dovrà dichiarare il possesso dei citati requisiti, mediante la presentazione del Documento di gara unico europeo (di seguito 'DGUE') di cui all'articolo 91 del Codice dei contratti pubblici, redatto in forma digitale tramite la piattaforma SATER.

Ai sensi dell'art. 99 del Codice e dell'art. 40 dell'All. II.12, la verifica del possesso dei requisiti avviene attraverso la banca dati FVOE istituita presso l'ANAC: a tal fine, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema FVOE, accedendo all'apposito link sul portale dell'ANAC (servizi ad accesso riservato-FVOE), secondo le istruzioni ivi contenute.

Ai sensi dell'articolo 96, comma 15 del Codice dei contratti pubblici, in caso di falsa dichiarazione o falsa documentazione, la Stazione appaltante ne dà segnalazione all'ANAC, che, se ritiene che le dichiarazioni o la documentazione siano state rese con dolo o colpa grave, in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione dell'operatore economico nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi dell'articolo 94, comma 5, lettera e) del Codice dei contratti pubblici, fino a due anni, decorsi i quali l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia. In ogni caso, l'operatore economico sarà escluso dalla procedura di gara in corso nelle ipotesi previste dal citato articolo 96 del Codice dei contratti pubblici.

Art. 6.2 – Requisiti di ordine generale

A pena di esclusione, l'operatore economico dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 94 del Codice dei contratti pubblici;
- b) insussistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 95 del Codice dei contratti pubblici;
- c) non ricorrenza delle cause di cui all'articolo 68, comma 14, e 97 del Codice dei contratti pubblici;
- d) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", di seguito 'd. lgs n. 165/2001'.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice dei contratti pubblici sono cause di esclusione automatica.

La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del citato Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione in forme aggregate, i requisiti di ordine generale e le eventuali ulteriori dichiarazioni richieste nella lettera d'invito dovranno essere posseduti e resi da tutti i partecipanti al raggruppamento.

Art. 6.3 – Requisiti di qualificazione

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei paragrafi seguenti, che autocertificheranno con la manifestazione di interesse.

Ai sensi dell'art. 66 comma 2 del Codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti tecnico-professionali nei seguenti termini:

- le società di persone o cooperative tramite i requisiti dei soci;
- le società di capitale tramite i requisiti dei soci, nonché dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti a tempo indeterminato, nonché di altri soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura, nel rispetto dei principi di non

discriminazione e par condicio fra i diversi soggetti abilitati i cui requisiti minimi sono stabiliti nell'Allegato II.12 del codice.

Art. 6.3.1 – Requisiti di idoneità professionale

a) Requisiti minimi di cui all'Allegato II.12, parte V, del Codice:

- per i professionisti singoli o associati, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 34 del citato Allegato II.12;
- per le società di professionisti, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 35 del citato Allegato II.12;
- per le società di ingegneria, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 36 del citato Allegato II.12;
- per gli altri soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e architettura, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 37 del citato Allegato II.12;
- per i consorzi stabili di società di professionisti e/o di ingegneria e dei GEIE, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 38 del citato Allegato II.12;
- per i raggruppamenti temporanei (e le aggregazioni di rete), trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 39 del citato Allegato II.12.

Il concorrente non stabilito in Italia, ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 100 del codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

b) (Per tutte le tipologie di società e per i consorzi) Iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: Iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'Allegato II.11 del codice, ai sensi dell'art. 100, comma 3. Ai fini della comprova, l'iscrizione nel registro è acquisita d'ufficio dalla S.A. tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel FVOE i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

c) Per il professionista che espleta l'incarico

- a. iscrizione all'Albo del proprio Ordine o Collegio professionale dei soggetti personalmente responsabili degli incarichi derivanti dall'affidamento del presente appalto;
- b. per le Società: iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria.

Inoltre, si richiede che:

- il professionista personalmente responsabile della redazione della diagnosi energetica sia un Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) certificato UNI CEI 11339, in modalità conformi alla norma tecnica UNI CEI EN 16247;
- nel gruppo di lavoro sia compreso almeno un professionista iscritto all'Ordine degli Architetti, a cui siano affidati i necessari confronti con la Soprintendenza e gli adempimenti normativi previsti dal D. Lgs. 42/2004.

Art. 6.3.2 – Requisiti di capacità tecnica e professionale

A pena di esclusione, ai sensi dell'art. 40 dell'All. II.12 al Codice, l'operatore economico singolo dovrà aver eseguito negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della gara servizi analoghi di verifica di vulnerabilità sismica su immobili vincolati alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per un importo complessivamente non inferiore ad € 114.501,34. Tale importo può essere conseguito anche tramite sommatoria di più affidamenti a favore di contraenti sia pubblici che privati.

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

Art. 6.3.3 – Indicazione per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di rete, GEIE

I soggetti di cui all'art. 66, co. 1, lett. f) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari e ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

I consorzi di cui all'articolo 66, comma 1, lettera a) e g) del Codice utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

I requisiti indicati nell'All. II.12, parte V al Codice, di cui al paragrafo 6.3.1, lett. a) del presente Avviso, devono essere posseduti da ciascun operatore economico associato, in base alla propria tipologia.

Per i raggruppamenti temporanei è condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un giovane professionista ai sensi dell'art. 39, co. 1 All. II.12 al Codice, i cui requisiti non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese, di cui al paragrafo 6.3.1, lett. b) del presente Avviso, deve essere posseduto:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Il requisito di capacità tecnico-professionale deve essere soddisfatto dal raggruppamento nel complesso.

6.3.4 – Indicazione per i Consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria e dei GEIE

I requisiti della Parte V allegato II.12 devono essere posseduti:

- per i consorzi di società di professionisti e di società di ingegneria, dalle consorziate secondo quanto indicato all'art. 38 del citato allegato;
- per i consorzi di professionisti, dai consorziati secondo quanto indicato all'art. 34 del citato allegato.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura deve essere posseduto dal consorzio e dalle società consorziate indicate come esecutrici.

Il requisito relativo all'iscrizione all'Albo è posseduto dal professionista che nel gruppo di lavoro è incaricato dell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto.

I requisiti di capacità tecnica e finanziaria, ai sensi dell'articolo 67 comma 2 lettera a) del Codice, sono computati cumulativamente in capo al consorzio stabile ex articolo 66 comma 1 lettera g) ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

Art. 6.3.5 – Avalimento

Ai sensi dell'articolo 132, co. 2 del Codice dei contratti pubblici il ricorso dell'avvalimento è vietato, in quanto l'immobile oggetto del presente affidamento è soggetto a quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004.

Art. 6.3.6 – Sopralluogo obbligatorio

I soggetti successivamente invitati a presentare l'offerta dovranno obbligatoriamente effettuare sopralluogo presso l'immobile prima di presentare l'offerta.

Art. 7 – Termine e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico comprensiva delle dichiarazioni ed informazioni richieste dal presente avviso, utilizzando preferibilmente l'apposito modello (All. 1 – Manifestazione d'interesse), disponibile sia sul profilo del committente sia sulla piattaforma, unitamente al presente avviso.

Detta comunicazione di manifestazione, debitamente compilata e sottoscritta digitalmente dal/i soggetto/i come di seguito disciplinato, dovrà essere caricata sulla piattaforma **entro e non oltre il _____, ore _____**. Il termine è perentorio.

La manifestazione di interesse è sottoscritta digitalmente:

- nel caso di imprenditore individuale, dall'imprenditore;
- nel caso di società o consorzi stabili, dal legale rappresentante;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituito, dal legale rappresentante della mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di aggregazioni di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei, in quanto compatibile.

In particolare:

- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), dal legale rappresentante dell'organo comune;
- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica (cd. rete - contratto), dal legale rappresentante dell'organo comune nonché dal legale rappresentante di ciascuno degli operatori economici dell'aggregazione di rete;
- se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, dal legale rappresentante dell'operatore economico retista che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento

da costituirsi, dal legale rappresentante di ciascuno degli operatori economici dell'aggregazione di rete.

Il concorrente allega eventuale copia conforme all'originale della procura.

L'operatore economico che presenta la manifestazione di interesse dovrà essere in possesso dei requisiti di capacità richiesti dal presente avviso e dichiararli secondo quanto previsto nell'apposito modello (All. 1 – Manifestazione d'interesse).

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le manifestazioni di interesse presentate nel caso in cui l'istanza di manifestazione d'interesse:

- manchi;
- non sia firmata digitalmente;
- sia firmata digitalmente da una persona che non risulti dalle dichiarazioni rese nel modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- sia firmata digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- non sia firmata, nel caso di soggetti plurimi non ancora costituiti, da tutti i legali rappresentanti degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento;
- risulti priva anche di una sola delle dichiarazioni contenute nell'apposito modello.

Nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza nelle dichiarazioni dell'apposito modello allegato potrà essere sanata con il procedimento del soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice dei contratti pubblici, che non è applicabile alla fase della manifestazione di interesse.

Le manifestazioni di interesse da parte dell'operatore economico devono pervenire sulla piattaforma gare telematiche, utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili al seguente indirizzo internet: <https://sater.regione.emilia-romagna.it/application/portale/index.asp>. Il sistema telematico non permette di completare le operazioni di presentazione della manifestazione di interesse dopo il termine perentorio di scadenza.

Per poter manifestare l'interesse a partecipare gli operatori economici dovranno registrarsi sulla piattaforma e successivamente, o se già registrati, accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sulla piattaforma.

Si fa presente che l'operatore economico, che ha fatto pervenire la manifestazione di interesse a seguito del presente avviso e risultante tra coloro che hanno ricevuto l'invito a partecipare alla procedura di gara, avrà la facoltà, ai sensi dell'articolo 68, comma 19 del Codice dei contratti pubblici, di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito. Gli operatori riuniti dovranno possedere congiuntamente e singolarmente i requisiti come indicato all'articolo 6 del presente avviso.

Art. 8 – Chiarimenti

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla manifestazione di interesse dovranno essere formulate solo ed esclusivamente attraverso la piattaforma entro il giorno _____, ore _____. Il termine è perentorio.

Art. 9 – Altre informazioni

Il presente avviso viene pubblicato sia sul profilo del committente all'indirizzo <https://www.aspbologna.it/it> sezione "Gare e Appalti", oltreché sulla piattaforma telematica all'indirizzo <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/servizi-imprese/bandi-altri-enti/bandi-e-avvisi-altri-enti>.

In caso di aggiudicazione, il soggetto affidatario si impegna a stipulare e consegnare alla stazione appaltante prima della sottoscrizione del contratto, a pena di decadenza, la polizza di assicurazione ex articolo 117, comma 10 del Codice dei contratti pubblici.

Art. 9.1 – Trattamento dei dati personali

Si informa che, in ossequio alla normativa vigente, i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati esclusivamente ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016, nonché l'esito delle eventuali verifiche degli stessi, verranno, così come dettagliatamente indicato nella *"Informativa al trattamento dei dati"* allegata al presente avviso:

- Trattati esclusivamente in funzione e per i fini di legge e del presente procedimento;
- Conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità del presente procedimento presso gli uffici di ASP Città di Bologna interessati; i dati personali saranno conservati anche per periodi più lunghi esclusivamente ai fini di archiviazione nel pubblico interesse.

Titolare del trattamento dei dati personali è ASP Città di Bologna, con sede legale in Bologna, Via Marsala n. 7 e sede operativa in Bologna, Viale Roma n. 21.

Responsabile della protezione dei dati personali designato da ASP Città di Bologna è la società Lepida S.p.A. (dpo-team@leida.it).

Il Responsabile Unico di Progetto è il Direttore del Patrimonio, Dott. Carlo De Los Rios. Il Responsabile per la fase di affidamento è la Responsabile del Servizio Appalti, Servizi e Forniture, Dott.ssa Francesca Bonanno.

f.to digitalmente
Il RUP della fase di affidamento
Francesca Bonanno

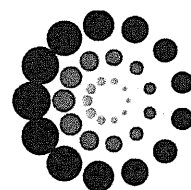
Allegati:

1. Fac simile manifestazione di interesse
2. Informativa sul trattamento dei dati personali

DISCIPLINARE D'INCARICO

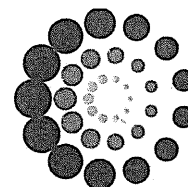
SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA
RELATIVI ALLE ATTIVITÀ DI RILIEVO ARCHITETTONICO E
RESTITUZIONE GRAFICA, VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ
SISMICA E DIAGNOSI ENERGETICA DELL'IMMOBILE
DENOMINATO "FALANSTERIO"

CIG: _____



Indice

Premessa	3
Riferimenti e contatti della stazione appaltante	3
Art. 1 - OGGETTO DELL'INCARICO	4
Art. 2 - PRESTAZIONI PROFESSIONALI	5
Art. 3 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI	5
Art. 3.1 - Rilievo	5
Art. 3.2 - Vulnerabilità sismica	7
Art. 3.3 - Diagnosi energetica	8
Art. 4 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO	9
Art. 5 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE PRESTAZIONI	10
Art. 5.1 - Consegna degli elaborati	10
Art. 5.2 - Sicurezza	11
Art. 5.3 - Collaboratori e soggetti terzi	12
Art. 5.4 - Rapporti con gli inquilini	12
Art. 6 - ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO	12
Art. 7 - OBBLIGHI GENERALI DELL'AMMINISTRAZIONE	13
Art. 8 - TERMINI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	14
Art. 9 - REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI	14
Art. 10 - PENALI	14
Art. 11 - CORRISPETTIVO	15
Art. 12 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	16
Art. 13 - POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE	16
Art. 14 - GARANZIE INERENTI LA CORRETTA ESECUZIONE DEL CONTRATTO	16
Art. 15 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	17
Art. 16 - RECESSO DAL CONTRATTO	18
Art. 17 - INCOMPATIBILITÀ	18
Art. 18 - SUBAPPALTO	18
Art. 19 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	19
Art. 20 - SPESE	19
Art. 21 - RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI	19
Art. 22 - RINVIO	19



Premessa

Il presente appalto per l'affidamento di servizi d'architettura ed ingegneria è promosso da ASP Città di Bologna, Azienda pubblica di servizi alla persona, con sede in Bologna, di seguito anche Amministrazione, Soggetto Aggiudicatore o Committente.

L'ASP ha necessità di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali ed energetiche dell'immobile di sua proprietà denominato "Falansterio" o "Palazzo degli Operai" sito in via Saragozza 63, 65, 67, 71 e Piazza di Porta Saragozza 6 a Bologna, nonché il suo stato di conservazione, al fine di acquisire tutti gli elementi tecnico-amministrativi necessari alla programmazione di futuri interventi di manutenzione.

Il presente documento disciplina l'incarico professionale relativo al rilievo architettonico e l'esecuzione della diagnosi energetica e vulnerabilità sismica del suddetto immobile.

CIG: _____

Riferimenti e contatti della stazione appaltante

ASP Città di Bologna, via Marsala 7, 40126 Bologna

Tel: 051 6201311

e-mail: protocollo@aspbologna.it

PEC: asp@pec.aspbologna.it

Il Responsabile Unico di Progetto è il Dott. Carlo Francesco De Los Rios, Direttore dell'Area Patrimonio

Viale Aldo Moro 16, 40127 Bologna

Tel: 051 6201311

e-mail: carlo.delosrios@aspbologna.it

Le referenti operative sono:

Arch. Beatrice Accolti, Responsabile della U.O. Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare

Viale Aldo Moro 16, 40127 Bologna

Tel: 051 6201683

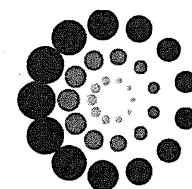
e-mail: beatrice.accolti@aspbologna.it

Arch. Ilaria Baroncini, della U.O. Gestione Tecnica e Tutela Culturale del Patrimonio Immobiliare

Viale Aldo Moro 16, 40127 Bologna

Tel: 051 6201982

e-mail: ilaria.baroncini@aspbologna.it



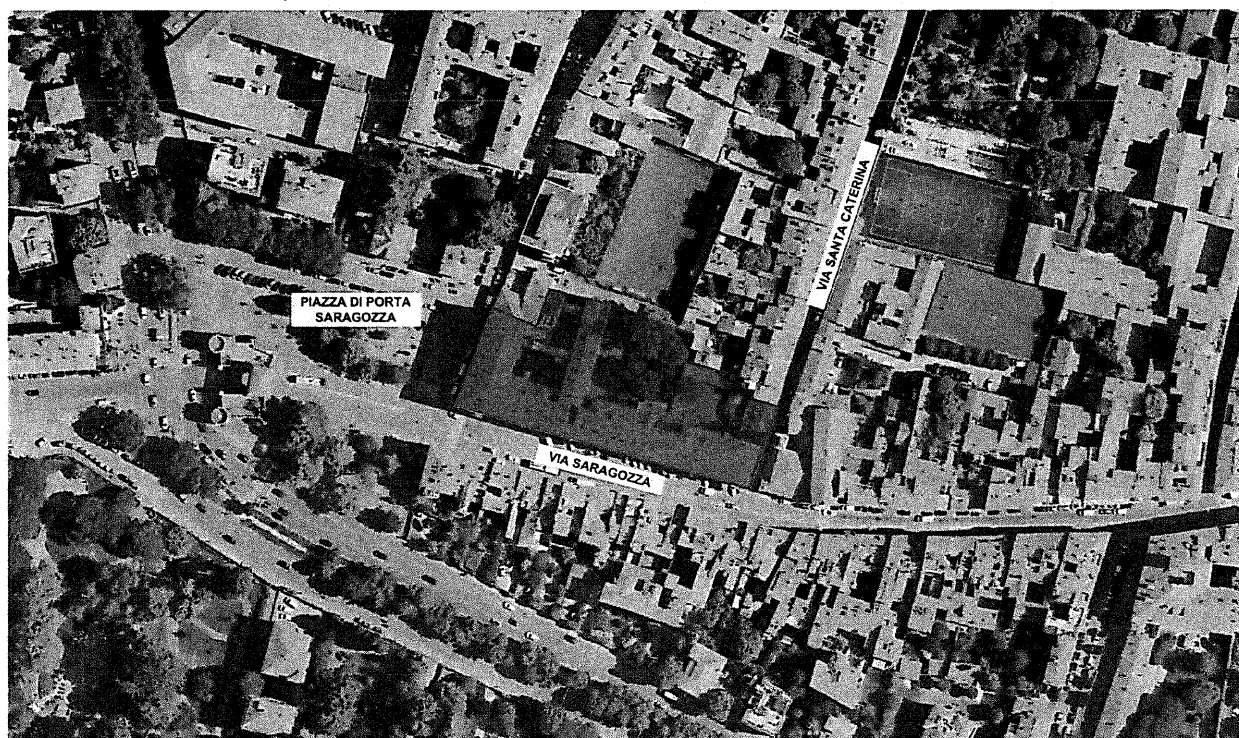
Art. 1 - OGGETTO DELL'INCARICO

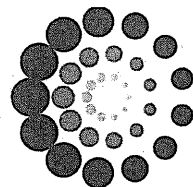
ASP Città di Bologna è proprietaria del fabbricato denominato "Falansterio" o "Palazzo degli Operai" (di seguito solo "Falansterio") sito in Bologna in via Saragozza 63, 65, 67, 71 e Piazza di Porta Saragozza 6, vincolato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio con DCR 117 del 02/09/2024. Con riferimento alla situazione catastale, tale fabbricato è composto da un totale di 160 unità immobiliari catastali suddivise in 8 mappali, in gran parte locate, così differenziate:

- 64 u.i. a destinazione abitativa, distribuite su tutti i piani fuori terra, di cui attualmente 50 locate e 14 libere;
- 14 u.i. a destinazione negozio al piano terra, di cui attualmente 13 locate e 1 libera;
- 2 u.i. a destinazione ufficio al piano terra, entrambe locate;
- 17 u.i. a destinazione cantine o soffitte al piano interrato o al piano sottotetto (la maggior parte delle cantine e delle soffitte dell'immobile sono comunque ancora catastalmente accorpate alle unità principali di cui ai punti precedenti);
- 49 u.i. a destinazione posto auto nelle corti al piano terra, di cui 40 locati e 9 liberi;
- 14 beni comuni non censibili (vani scala, corti comuni, ecc.).

Si fa presente che il dato qui riportato in merito al numero di u.i. locate potrebbe variare nel corso della procedura di affidamento del presente incarico.

Il presente incarico attiene ai servizi di architettura e ingegneria per il rilievo e tutte le indagini preventive necessarie per permettere l'analisi completa dello stato di fatto dal punto di vista architettonico, strutturale ed energetico del suddetto edificio.





Art. 2 - PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Di seguito le prestazioni professionali comprese nell'incarico:

- 1) rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, impiantistiche, tecnologiche e strutturali dell'intero complesso, comprensivo di tutte le aree scoperte e relativa restituzione grafica in ambiente CAD come da successivo art. 3.1;
- 2) verifica della vulnerabilità sismica dell'edificio e proposte di intervento possibili per il miglioramento/adeguamento sismico come da successivo art. 3.2;
- 3) esecuzione della diagnosi energetica come da successivo art. 3.3.

Art. 3 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI

Si procede di seguito a descrivere le prestazioni professionali previste nell'incarico.

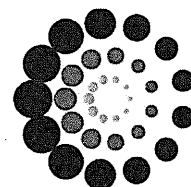
È facoltà dell'O.E. integrare la documentazione e le attività di seguito indicate con quanto ritenuto utile per l'espletamento dell'incarico senza che ciò comporti alcun riconoscimento di maggiori oneri sostenuti.

Si rende noto che tutta la documentazione prodotta, con particolare riferimento al rilievo, avrà valenza di "stato di fatto" da cui derivare una futura progettazione di interventi edilizi, eseguita direttamente dalla stazione appaltante ovvero messa a disposizione di altri professionisti esterni incaricati.

Art. 3.1 - Rilievo

Le attività di rilievo ricomprendono le seguenti prestazioni:

- rilievo geometrico-architettonico, strutturale e delle componenti impiantistiche presenti:
 - rilievo plano-altimetrico degli esterni dell'edificio (prospetti, copertura, cortili, ecc.), manufatti, recinzioni perimetrali, pozzetti, alberature, ecc., da eseguirsi almeno con l'utilizzo della stazione totale e del laser scanner a misurazione diretta per la creazione di una nuvola di punti tridimensionale (o strumentazione più avanzata);
 - rilievo geometrico dei locali interni dell'edificio da eseguirsi con l'utilizzo del laser scanner a misurazione diretta per la creazione di una nuvola di punti tridimensionale (o strumentazione più avanzata);
 - rilievo delle strutture e del relativo quadro fessurativo;
 - rilievo degli impianti esistenti;
 - rilievi finalizzati alla ricognizione dei materiali, delle loro stratigrafie e del relativo stato di conservazione.
- rilievo fotografico:
 - effettuazione di fotografie di tutti i fronti dell'immobile, nonché degli interni

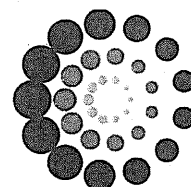


nelle sue parti maggiormente significative, degli impianti, e di ogni dettaglio ritenuto saliente;

- indicazione in planimetria dei punti di vista delle fotografie.
- restituzione grafica in ambiente CAD dei dati derivanti dai rilievi di cui ai punti precedenti per la redazione degli elaborati grafici bidimensionali quali:
 - planimetria delle aree esterne con attacco a terra dell'edificio;
 - piante architettoniche di tutti i piani dell'edificio, con indicazione delle altezze interne, delle dimensioni degli infissi e delle destinazioni d'uso degli ambienti e il posizionamento dei sanitari di bagni e wc;
 - pianta della copertura;
 - almeno nr. 10 sezioni nelle posizioni più rappresentative da concordare con la stazione appaltante;
 - tutti i prospetti dell'edificio;
 - relazione fotografica esaustiva per ogni ambiente o elaborazione di un modello digitale tridimensionale immersivo in realtà virtuale che restituisca l'immagine dello stato di fatto dell'immobile, sia internamente che esternamente;
 - piante strutturali;
 - piante e prospetti con rappresentato il quadro fessurativo dell'immobile;
 - abaco degli infissi composto da disegno in pianta e in prospetto dell'infisso e del relativo elemento oscurante, con indicazione delle relative dimensioni, (compreso altezza di soglia o bancale), indicazioni dei materiali che compongono telaio fisso e mobile e tipologia della parte vetrata.
 - piante con l'indicazione del posizionamento degli elementi fondamentali degli impianti elettrici (quadri, punti luce, punti presa, ecc.)
 - piante con l'indicazione del posizionamento degli elementi degli impianti di climatizzazione sia estiva che invernale (elementi radianti, generatori di calore, unità esterne ed interne pompe di calore/climatizzatori, ecc.);
 - piante con l'indicazione del posizionamento degli elementi degli impianti di trasporto e utilizzazione gas;
 - piante con l'indicazione del posizionamento degli elementi degli impianti fognari;
 - piante e prospetti con l'identificazione grafica dei materiali, delle patologie di degrado e dello stato di conservazione.

L'attività di rilievo è trasversale rispetto alle ulteriori prestazioni previste dall'appalto (verifica della vulnerabilità sismica e diagnosi energetica) e ne dovrà contenere tutte le informazioni.

Ove nel corso delle attività, L'Aggiudicatario rilevi la presenza di materiali ritenuti potenzialmente inquinanti o pericolosi (materiali contenenti amianto, rifiuti speciali, altro)

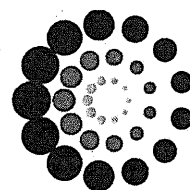


dovrà darne tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante con la predisposizione di un'apposita relazione tecnica descrittiva e la mappatura puntuale delle zone interessate, corredate da documentazione fotografica.

Art. 3.2 - Vulnerabilità sismica

Le prestazioni professionali per la verifica della vulnerabilità sismica ricomprendono le seguenti fasi:

- acquisizione della documentazione storica a livello strutturale relativi al bene, con raccolta e analisi della documentazione esistente e definizione della storia progettuale, costruttiva e sismica dell'edificio, anche tramite accesso agli atti presso gli enti preposti (una copia della documentazione estratta dovrà essere integralmente consegnata anche alla stazione appaltante);
- elaborazione di una relazione metodologica, da sottoporre al Committente, che illustri il piano di indagini, di prove e di tutte le attività da intraprendere, ai fini della verifica di vulnerabilità sismica, atte al raggiungimento del livello di conoscenza minimo LC2, così come definito nelle NTC 2018 e relativa Circ. Min.21/01/2019 n. 7. Il programma e le modalità di esecuzione delle suddette prove dovranno tenere conto del fatto che l'immobile continuerà ad essere abitato, e saranno concordati con la Stazione Appaltante oltre che con la Soprintendenza, e successivamente all'esecuzione dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.
- esecuzione delle indagini come da punto precedente. Le indagini dovranno riguardare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - indagini visive con lo scopo di rilevare geometria, materiale e stratigrafia degli elementi strutturali indagati;
 - prove di caratterizzazione meccanica dei materiali: come previsto dalle NTC 2018 il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, devono essere effettuate a cura di un laboratorio di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001. Tale previsione si applica soltanto alle prove distruttive i cui esiti sono soggetti a certificazione ai sensi dello stesso art. 59 e non alle prove non distruttive comunque necessarie alla caratterizzazione meccanica dei materiali, così come acclarato dalla Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP "Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018", pubblicata sulla GU Serie Generale n.35 del 11.02.2019 - Supplemento Ordinario n. 5;
 - indagini sulle murature (indagini debolmente distruttive quali carotaggi, martinetto piatto sia in configurazione semplice che doppia, indagini endoscopiche, esame videoscopico, indagine sonica, etc.);
 - indagini sui solai (prove di carico, indagine termografica, indagini magnetometriche);



- indagini sulle fondazioni (condizioni delle fondazioni, eventuale stato di degrado);
- indagini geologiche e di caratterizzazione geotecnica e prospezioni sismiche.
- gestione dei rapporti con tutti gli Enti preposti per le necessarie autorizzazioni, con particolare riferimento alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;
- esecuzione di modellazione strutturale e verifiche numeriche;
- redazione della relazione e di grafici di sintesi della verifica sismica;
- dichiarazione e compilazione dell'allegato B del D.M. 65 del 07/03/2017 con la quale venga asseverata la "Classe del Rischio Sismico dell'edificio";
- indicazione qualitativa degli interventi strutturali necessari per un miglioramento delle condizioni di sicurezza.

La verifica di vulnerabilità sismica dovrà comunque essere redatta in ottemperanza alle norme tecniche nazionali e/o regionali applicabili, anche se non esplicitamente menzionate, in vigore al momento dell'assegnazione del servizio senza che tale condizione possa costituire motivo di modifica del corrispettivo contrattuale, o in alcun modo, causa di mancata o ritardata prestazione.

Art. 3.3 - Diagnosi energetica

La Diagnosi Energetica dovrà essere eseguita ai sensi del D.Lgs. 102/2014, e dovrà possedere i requisiti indicati nelle Linee Guida della UNI TR 11428 (completezza, attendibilità, tracciabilità, utilità, verificabilità), nonché rispondere ad ogni indicazione prevista dal Decreto del Ministero della Transizione Ecologica 23 giugno 2022 (Criteri Ambientali Minimi).

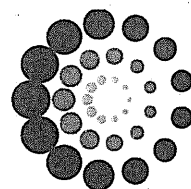
La prestazione ricomprende anche la redazione degli attestati di prestazione energetica se necessari e gli scenari di efficientamento energetico.

La diagnosi energetica dovrà essere redatta da un esperto in gestione dell'energia (EGE) certificato UNI CEI 11339, in modalità conformi alla norma tecnica UNI CEI EN 16247.

L'Operatore Economico dovrà inoltre tenere conto del fatto che la diagnosi energetica redatta dovrà costituire prerequisito per l'accesso a sistemi incentivanti, con particolare riferimento agli interventi previsti dal Conto Termico di cui al D.M. 16 febbraio 2016.

Per la stesura di un rapporto di diagnosi energetica di qualità e conforme ai dettami legislativi è necessario, a titolo esemplificativo e non esaustivo, seguire le indicazioni presenti:

- nell'allegato 2 del D.Lgs. 102/2014, aggiornato nel luglio 2020 dal D.Lgs. 73/2020;
- nei chiarimenti del MISE;
- nella normativa tecnica, pacchetto UNI CEI EN 16247:2022;

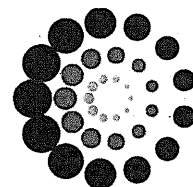


- nelle linee guida generali elaborate da ENEA;
- nelle linee guida settoriali pubblicate sul sito Efficienza Energetica dell'ENEA.

Art. 4 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'incarico affidato dovrà essere svolto nel rispetto della normativa tecnica nazionale, regionale o comunale di settore, di cui viene fornito il seguente elenco indicativo ma non esaustivo.

- O.P.C.M. 3274/2003 e ss.mm.ii. "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- D.P.C.M. 21 ottobre 2003 "Disposizioni attuative dell'art. 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»";
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- D.M. 14 settembre 2005 Norme tecniche per le costruzioni;
- O.P.C.M. 28 aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone";
- D.M. Infrastrutture n. 58 del 28/02/2017 e ss.mm.ii. con "linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati", come modificato ed integrato dal successivo Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 65 del 7/03/2017;
- Decreto Ministeriale Infrastrutture 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni";
- Circolare 21 gennaio 2019 n. 7 "Istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento della Norme tecniche per le costruzioni" di cui al Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018;
- DGR n. 146 del 06/02/2023 Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni dell'Emilia-Romagna;
- UNI/TS 11300;
- UNI EN 12831;
- UNI EN 16212;
- UNI CEI/TR 11428;
- UNI CEI EN 16247;
- D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 115/08 e s.m.i.;
- D.Lgs n. 28/2011;



- Decreto interministeriale 26/06/2015 – Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16/09/2016 e Linee Guida.
- Eventuali nuove norme e linee guida emanate in corso della presente procedura.
- D.Lgs. 102/2014 e s.m.i.
- “Chiarimenti in materia di diagnosi energetica nelle imprese ai sensi dell’articolo 8 del Decreto Legislativo N.102 del 2014, 2016” del MISE;
- Linee Guida ENEA;
- D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. “Codice dei contratti pubblici”;
- D. Lgs. 380/2001 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- Decreto del Ministero della Transizione Ecologica 23 giugno 2022 (Criteri Ambientali Minimi);
- D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;
- L.R. 15/2013;
- Norme e regolamenti comunali vigenti;
- ogni altra norma tecnica specifica vigente al momento dello svolgimento della prestazione richiesta (norme UNI, CEI, CIG, ecc):

In ogni caso, ogni prestazione oggetto del presente incarico dovrà essere eseguita in ottemperanza alle norme tecniche nazionali e/o regionali applicabili, anche se non esplicitamente menzionate, in vigore al momento dell’assegnazione del servizio, senza che tale condizione possa costituire motivo di modifica del corrispettivo contrattuale, o in alcun modo, causa di mancata o ritardata prestazione.

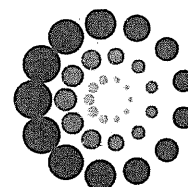
L’Operatore Economico, allo scopo di conseguire il risultato contrattuale atteso e tracciato con le prestazioni sopra illustrate, deve altresì garantire e promuovere la più ampia relazione e collaborazione con eventuali altri Operatori Economici cui ASP potrà conferire altri incarichi.

Art. 5 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE PRESTAZIONI

Art. 5.1 - Consegna degli elaborati

L’incarico dovrà attenersi a quanto di seguito:

- a. Gli elaborati 2D di rilievo dovranno essere organizzati in tavole tematiche a seconda dell’oggetto rappresentato e dovranno essere consegnati nelle seguenti modalità:
 - i. gli elaborati 2D di rilievo dovranno essere organizzati in tavole tematiche e dovranno essere consegnati in n. 1 copia del file .pdf di ciascuna tavola datata e firmata digitalmente in formato .p7m,



mediante invio alla posta elettronica certificata istituzionale asp@pec.aspbologna.it;

- ii. n. 1 copia dei file sorgente degli elaborati in formato editabile non protetta dovrà essere consegnata mediante invio alla posta elettronica certificata istituzionale asp@pec.aspbologna.it oppure su supporto informatico compatibile con i software in uso presso le strutture tecniche della Committenza ("dwg"/"dxf" in versione antecedente al 2018 accompagnati dai relativi stili di stampa in formato "ctb");
 - iii. la relazione fotografica consisterà nell'invio delle singole fotografie con estensione .jpg o .png ad alta definizione, unitamente ad elaborati grafici che relazionino il nome di ciascuna fotografia con il punto esatto di ripresa della stessa.
 - iv. l'eventuale modello fotografico tridimensionale dovrà essere fornito in un formato o su un supporto tale che permetta all'Azienda di fruirne senza la necessità di acquistare softwares o abbonamenti.
- b. Gli elaborati relativi alla vulnerabilità sismica e alla diagnosi energetica dovranno essere consegnati come di seguito:
- i. n. 1 copia .pdf di ciascun documento, datato e firmato digitalmente in formato .p7m, mediante invio alla posta elettronica certificata istituzionale asp@pec.aspbologna.it;
 - ii. n. 1 copia dei file sorgente in formato editabile non protetta dovrà essere consegnata mediante invio alla posta elettronica certificata istituzionale asp@pec.aspbologna.it oppure su supporto informatico compatibile con i software in uso presso le strutture tecniche della Committenza (testi in formato ".rtf/.doc", disegni in formato "dwg"/"dxf" in versione antecedente al 2018 accompagnati dai relativi stili di stampa in formato "ctb").

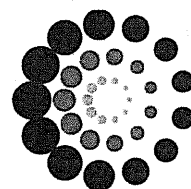
Tutti gli elaborati prodotti rimarranno in proprietà alla Stazione Appaltante che potrà quindi utilizzarli in maniera piena ed esclusiva a sua discrezione.

Eventuali copie di lavoro che verranno realizzate dal professionista nel corso dell'elaborazione dei documenti saranno interamente a carico dello stesso.

Art. 5.2 - Sicurezza

L'operatore economico dovrà pianificare in totale autonomia le operazioni da intraprendere e le misure di sicurezza da mettere in campo. Tali misure sono strettamente connesse alle modalità di svolgimento dell'incarico, e non prevedibili o preventivabili dalla stazione appaltante.

È fatto obbligo all'Appaltatore di utilizzare tutte le misure di sicurezza e le attrezzature



previste dalla normativa vigente per i lavori in oggetto (D.Lgs 81/2008 e s.m.i. e D.P.R. 177/2011 e s.m.i.), per quanto applicabili ed obbligatorie.

Qualora, nelle attività di rilievo, circostanze particolari richiedessero il mantenimento in strada - o in qualsiasi area pubblica o di altrui proprietà - di attrezzature, l'Appaltatore dovrà attuare tutte le misure di sicurezza previste per i cantieri temporanei (cavalletti, segnali luminosi, recinzioni provvisorie, ecc.). Ogni sanzione che perverrà per la mancata osservazione di tali regole e gli eventuali danni arrecati a cose o persone saranno totalmente a suo carico, con esclusione di qualsivoglia responsabilità solidale o obbligazione al risarcimento a carico del Committente.

Art. 5.3 - Collaboratori e soggetti terzi

L'operatore economico, nell'espletamento dell'incarico, potrà avvalersi della collaborazione di altri soggetti, della cui nomina dovrà dare preventiva comunicazione alla Committenza, ferma restando la propria responsabilità nei confronti dell'Amministrazione. La Stazione Appaltante accetterà solamente elaborati regolarmente timbrati e firmati da professionisti abilitati per la prestazione professionale richiesta, in base alla normativa vigente, del cui nominativo sia stata preventivamente data comunicazione come anzidetto.

La possibilità di avvalersi di collaboratori e coadiutori non potrà assolutamente comportare la richiesta di compensi ulteriori rispetto a quelli previsti dal presente disciplinare. La Committenza rimane estranea ai rapporti intercorrenti tra l'Incaricato e gli eventuali collaboratori, consulenti o tecnici specialistici di riferimento delle cui prestazioni intenda o debba avvalersi, qualora il ricorso a tali collaboratori, consulenti o specialisti non sia vietato da norme di legge, di regolamento o contrattuali.

Art. 5.4 - Rapporti con gli inquilini

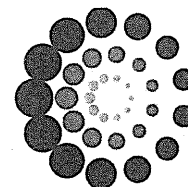
L'operatore economico dovrà procedere in autonomia alla programmazione degli accessi nelle unità immobiliari locate, prendendo contatti direttamente con gli inquilini. L'accesso dovrà avvenire obbligatoriamente previo appuntamento.

ASP si riserva la facoltà di designare una propria risorsa per l'accompagnamento dell'operatore economico all'interno di unità immobiliari locate, laddove si tratti di contesti particolari.

Art. 6 - ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese necessarie ed accessorie per l'espletamento dei servizi richiesti nell'appalto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- oneri di trasferta;



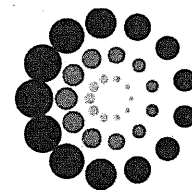
- richiesta ed esecuzione delle pratiche per occupazione di suolo pubblico, comunicazioni che si dovessero rendere necessarie prima o durante l'esecuzione del servizio nei confronti degli Enti competenti (es. Soprintendenza), documentazione per ottenimento permessi. All'Aggiudicatario saranno rimborsati, dietro presentazione delle quietanze di pagamento, eventuali oneri dovuti alle Pubbliche Amministrazioni per le occupazione di suolo pubblico e per richiesta e rilascio permessi;
- spese per l'esecuzione delle indagini, per l'assistenza edile necessaria alla loro esecuzione e ai relativi ripristini e pulizie;
- spese per lo smaltimento dei rifiuti presso discariche autorizzate;
- spese per il rilascio di certificazioni e dei risultati di prova da parte dei laboratori;
- spese per eventuali opere provvisorie, spese per noli a caldo/freddo di piattaforme elevatrici, spese per carico/scarico movimentazione e trasporto eventuali materiali di risulta prodotti nel corso delle indagini e comprensive di oneri di discarica, oneri per l'attivazione dell'assicurazione per la Responsabilità Civile per i rischi connessi alle indagini e rimozione di materiale edile in ambiti pubblici e privati, in relazione a persone, animali, piante, edifici, strutture e cose;
- spese per la produzione di elaborati cartacei;
- spese relative all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi alle attività svolte.

Art. 7 - OBBLIGHI GENERALI DELL'AMMINISTRAZIONE

La Committenza si impegna a fornire all'Incaricato la documentazione a propria disposizione inerente l'oggetto dell'intervento, con particolare riferimento a:

- precedenti edilizi estratti dal Comune di Bologna e dalla Soprintendenza, fatta eccezione per quanto attiene alle pratiche strutturali, per le quali sarà onere dell'O.E. effettuare l'accesso agli atti presso gli Enti competenti su delega di ASP;
- documentazione catastale completa;
- elenco delle unità immobiliari che compongono il Falansterio, con indicazione dei nominativi degli affittuari e rispettivi recapiti;
- dichiarazioni di conformità impiantistiche in nostro possesso;
- dati relativi alle utenze di energia elettrica a livello condominiale (per i singoli subalterni locati occorrerà interfacciarsi direttamente con gli inquilini, ai quali ASP chiederà in via preventiva la massima collaborazione in tal senso);
- attestati di prestazione energetica in corso di validità.

Tutto il materiale messo a disposizione dell'aggiudicatario sarà inserito in uno specifico ambiente di condivisione su piattaforma Google Drive (Dataroom).



Art. 8 - TERMINI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

La consegna degli elaborati del rilievo deve avvenire entro **90 giorni** naturali e consecutivi dalla stipula del contratto.

La consegna dei documenti relativi alla vulnerabilità sismica e alla diagnosi energetica deve avvenire entro **60 giorni** naturali e consecutivi dalla stipula del contratto, con sospensione dei termini nei giorni di attesa dell'espressione di parere da parte della Soprintendenza (quindi a partire dalle date di invio delle pratiche da parte dell'O.E., fino alle date di ricevimento dei riscontri dell'Ente, attestate dalle PEC).

In aggiunta a quanto sopra, i termini indicati potranno essere interrotti solo con atto scritto motivato da parte della Committenza, ovvero per causa di forza maggiore tempestivamente segnalata per iscritto (a mezzo PEC) da una delle parti se non contestata dall'altra parte.

Art. 9 - REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI

L'Incaricato dovrà dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- a. iscrizione all'Albo del proprio Ordine o Collegio professionale dei soggetti personalmente responsabili degli incarichi derivanti dall'affidamento del presente appalto;
- b. per le Società: iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria.

In particolare, si richiede che:

- il professionista personalmente responsabile della redazione della diagnosi energetica sia un Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) certificato UNI CEI 11339, in modalità conformi alla norma tecnica UNI CEI EN 16247;
- nel gruppo di lavoro sia compreso almeno un professionista iscritto all'Ordine degli Architetti, a cui siano affidati i necessari confronti con la Soprintendenza e gli adempimenti normativi previsti dal D. Lgs. 42/2004.

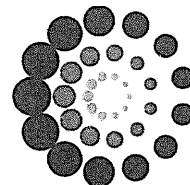
Tutti gli elaborati specialistici devono essere sottoscritti da professionisti in possesso dei necessari requisiti tecnico-professionali, definiti dalle specifiche normative di settore.

Art. 10 - PENALI

La penale è stabilita in misura giornaliera pari all'1‰ (uno per mille) del corrispettivo professionale. Nel caso in cui l'ammontare della penale raggiunga un importo superiore al 10 per cento dell'ammontare del corrispettivo professionale, la Committenza provvederà alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.

La penale si applica a ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto a ogni singolo termine.

Le penali di cui al presente articolo sono cumulabili.



L'applicazione delle penali non esclude la responsabilità del tecnico incaricato per eventuali maggiori danni subiti dalla Committenza 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 Committenza stessa debba sostenere per cause imputabili all'Incaricato.

Art. 11 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per lo svolgimento delle prestazioni di cui al presente disciplinare è stimato ai sensi del D.M. Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, così come modificato dal D. Lgs. 36/2023, in **169.304,10 €** (oltre a oneri previdenziali e I.V.A. di legge), di cui 34.857,83 € per il rilievo e la restituzione grafica, 114.501,34 € per la verifica di vulnerabilità sismica, 17.428,91 € per la diagnosi energetica e 2.516,02 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Il costo della manodopera è stimato in 3.121,60 €.

Il corrispettivo di aggiudicazione è da intendersi convenuto "a corpo" in misura fissa ed invariabile, per la realizzazione delle prestazioni indicate nel Disciplinare d'Incarico e non potrà subire alcun adeguamento a seguito dell'eventuale entrata in vigore di nuove normative relative alle attività oggetto del presente incarico.

L'onorario sopra indicato si intende riferito alla totalità delle prestazioni descritte nel presente Disciplinare, in esse intendendosi comunque comprese le attività di modificazione e integrazione degli elaborati che fossero richieste prima della consegna definitiva degli stessi dalla Committenza, in rapporto a intervenute disposizioni normative.

Tutte le spese conglobate vengono compensate nella misura massima del **17,77%** (diciassette/77 per cento), con ciò rinunciando a qualsiasi altro rimborso, indennità, vacanza, trasferta, diritto e quant'altro non specificatamente contenuto nel presente contratto disciplinare. Tali spese si intendono ricomprese all'interno dell'onorario di cui sopra.

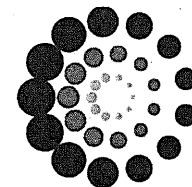
I pagamenti saranno effettuati in 2 soluzioni:

- 40% dell'importo complessivo alla consegna degli elaborati di rilievo;
- 60% dell'importo complessivo alla conclusione dell'incarico.

L'emissione delle fatture fiscali relative alle prestazioni oggetto di incarico dovrà avvenire su richiesta dell'Amministrazione a seguito di verifica di regolarità della prestazione.

In conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 231/2002, 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 all'acquisizione dell'attestazione di regolarità contributiva con esito positivo.

In caso di inadempimento contrattuale, la Committenza 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 di cui all'art.8 del presente Disciplinare.

Art. 12 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Incaricato si assume, a pena di nullità assoluta del presente 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.

Art. 13 - POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE PROFESSIONALE

Il tecnico incaricato dovrà essere dotato di una polizza assicurativa di responsabilità civile professionale, per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale delle attività di propria competenza, di cui dovrà essere inviata copia all'Amministrazione alla stipula del contratto.

Art. 14 - GARANZIE INERENTI LA CORRETTA ESECUZIONE DEL CONTRATTO

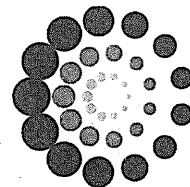
Per la sottoscrizione del contratto, l'appaltatore è obbligato a costituire la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53 del Codice, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'art. 106 del Codice. La garanzia è pari al 5% dell'importo contrattuale.

La garanzia può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 106, co. 3 del Codice, con le modalità previste dal secondo periodo dello stesso, e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di ASP.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dell'appalto, nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare di ASP, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento dell'appalto di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20% dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Sono nulle le eventuali pattuizioni contrarie o in deroga.

La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la revoca dell'affidamento.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.



La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. È fatto comunque salvo il risarcimento del maggior danno accertato.

La garanzia deve essere immediatamente reintegrata qualora, in fase di esecuzione del contratto, essa sia escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze da parte dell'aggiudicatario.

Art. 15 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto potrà essere risolto, di diritto, per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, anche senza previa diffida, nel caso in cui il ritardo nello svolgimento delle prestazioni contenute nel presente disciplinare comporti un'applicazione della penale, di cui all'art. 8 del presente atto, di ammontare superiore al 10% degli importi.

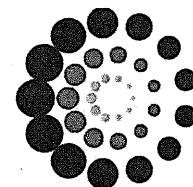
In tale ipotesi, la Committenza si intenderà libera da ogni impegno verso la controparte inadempiente, senza che questa possa pretendere compensi ed indennità di sorta, con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto che siano state approvate o comunque fatte salve dalla Committenza medesima. È inoltre fatto salvo e impregiudicato il diritto al risarcimento dei danni diretti e indiretti a carico dell'Amministrazione committente in conseguenza dell'inadempimento.

La Committenza si riserva altresì la facoltà di risolvere il presente contratto, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, mediante idoneo provvedimento, qualora l'Incaricato non abbia provveduto in esito a formale diffida o in ogni altro caso di grave ed ingiustificato inadempimento delle prestazioni nascenti dal presente disciplinare.

In tale ipotesi non sarà riconosciuto al professionista nessun altro compenso o indennità di sorta con l'esclusione di quanto dovuto per le prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto, fatta salva l'applicazione delle penali ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni diretti e indiretti a carico della Committenza in conseguenza dell'inadempimento.

Il contratto può altresì essere risolto in danno all'Incaricato in uno dei seguenti casi:

- a. revoca o decadenza dall'iscrizione all'ordine professionale di appartenenza. In caso di tecnico incaricato strutturato in forma associata o societaria, la condizione opera quando la struttura non disponga di una figura professionale sostitutiva;
- b. perdita o sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione in seguito ad un provvedimento giurisdizionale anche di natura cautelare;
- c. applicazione di misure di prevenzione o di sicurezza in materia di lotta alla criminalità organizzata;
- d. violazione grave o reiterata di disposizioni in materia fiscale, tributaria o contributiva, oppure in materia assistenziale o del diritto del lavoro, verso i dipendenti o i collaboratori;



- e. accertamento della violazione della disciplina del subappalto;
- f. accertamento della violazione del regime di incompatibilità cui all'art. 15 del presente Disciplinare;
- g. accertamento della violazione delle prescrizioni in materia di riservatezza di cui all'art. 18 del presente Disciplinare.

Qualora la verifica della regolarità della prestazione da parte dell'Amministrazione Committente avesse esito negativo, per accertata, carenza negligente o violazione di norma di legge o di regolamento, la Committenza potrà risolvere il contratto e, salvo il risarcimento dei danni subiti da parte della Committenza stessa, l'Incaricato avrà diritto a ricevere soltanto il compenso relativo alle prestazioni effettuate che abbiano conseguito il parere favorevole dell'Amministrazione committente.

Art. 16 - RECESSO DAL CONTRATTO

La Committenza ha la facoltà di recedere dal presente contratto, senza possibilità di opposizione o reclamo da parte dell'Incaricato, in qualunque momento, qualora ritenga di non dare più seguito alle prestazioni che ne sono oggetto. In tali casi, all'Incaricato verrà corrisposto il compenso relativo alle prestazioni svolte, sempre che esse siano utili e correttamente eseguite.

Art. 17 - INCOMPATIBILITÀ

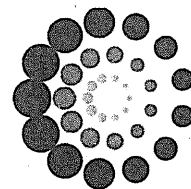
I professionisti titolari delle prestazioni oggetto del presente Disciplinare non potranno partecipare - nè direttamente nè in forma di collaborazione con l'aggiudicatario - al bando di progettazione ed esecuzione lavori che sarà pubblicato per effetto ed in ragione delle risultanze delle prestazioni oggetto del presente incarico, al fine di garantire a pieno le pari opportunità tra i futuri partecipanti.

I divieti di cui al presente articolo sono inoltre estesi ai dipendenti dell'affidatario dell'incarico di progettazione, ai suoi collaboratori e ai loro dipendenti.

L'Incaricato dichiara di non avere in corso situazioni che possano configurare ipotesi di conflitto di interesse con la Committenza e si impegna comunque a segnalare tempestivamente l'eventuale insorgere di cause di incompatibilità o di cessazione delle condizioni indicate ai precedenti commi, sia per sé medesimo sia per i suoi collaboratori.

Art. 18 - SUBAPPALTO

Si esclude il ricorso al subappalto "a cascata", autorizzando pertanto il solo aggiudicatario a subappaltare le prestazioni nei limiti della normativa vigente, in considerazione del luogo di svolgimento del servizio, trattandosi di immobile con unità locate, e del cronoprogramma particolarmente stringente nell'esecuzione dello stesso.



Art. 19 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le eventuali controversie circa l'interpretazione e l'applicazione del presente disciplinare sarà competente il Foro di Bologna.

È esclusa la competenza arbitrale.

Art. 20 - SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente contratto, con la sola esclusione dell'I.V.A. e del contributo previdenziale per la parte a carico della Committenza, sono e saranno ad esclusivo carico dell'Incaricato.

Si intendono altresì a carico dell'Incaricato gli oneri per tutti i materiali necessari per lo svolgimento dell'incarico ed ogni altro onere necessario per l'ottimale espletamento delle prestazioni contenute nel presente Disciplinare.

Art. 21 - RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI

Nello svolgimento dell'attività, dovrà essere osservata la massima riservatezza su ogni informazione di cui l'Incaricato verrà a conoscenza, con particolare riferimento ai dati personali degli inquilini.

I dati personali raccolti dalla Committenza saranno trattati con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa), in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dal GDPR 2016/679.

Relativamente ai dati di cui dovesse venire a conoscenza nel corso dell'esecuzione dell'incarico di cui al presente disciplinare, l'Incaricato è responsabile del trattamento degli stessi in conformità alle norme dettate del vigente GDPR citato.

Art. 22 - RINVIO

Per quanto non espressamente stabilito nel presente disciplinare, si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile, a quelle del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., nonché ad ogni altra disposizione legislativa o regolamentare vigente, nazionale e regionale, in quanto applicabile.