



**CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**  
dei Comuni di Monopoli e Fasano



**DOCUMENTO PROGETTUALE PER SERVIZI**

Artt. 23 comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50

---

**OGGETTO:**

Palazzo Martinelli: intervento di restauro finalizzato al riuso con funzione di struttura museale ed uffici amministrativi. CUP C69J16000780006

Servizi attinenti l'ingegneria e l'architettura:

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA, CAPITOLATO PRESTAZIONALE, STIMA DEI COSTI DEL SERVIZIO**

---

# CENTRALE UNICA di COMMITTENZA

## dei Comuni di Monopoli e Fasano

---

ART. 1 – INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE AI FINI DELLA IDENTIFICAZIONE DELL’OGGETTO DELL’APPALTO

### **1. Descrizione dell’immobile oggetto della prestazione:**

#### **Stato di fatto**

L'edificio oggetto di intervento è costituito dalla parte est (di proprietà comunale) del Palazzo Martinelli, ubicato nel Centro storico dell'abitato di Monopoli, con accesso da Via Orazio Comes, a confine con il Porto vecchio e costituente pertanto parte del *waterfront* urbano.

La proposta progettuale contempla in sintesi la conclusione delle attività di consolidamento strutturale, la realizzazione delle opere impiantistiche, di finitura e completamento necessarie alla creazione di un contenitore culturale multifunzionale (espositivo, per il restauro, centro conferenze), dotato ai piani superiori di spazi destinati ad uffici amministrativi, sia a servizio dei sottostanti spazi museali sia a disposizione dell’Ente per autonome attività amministrative.

Le indagini storiche sull’immobile, effettuate nel corso delle precedenti attività progettuali e di recupero del bene, consentono di ricostruirne l’evoluzione edilizia.

Il fabbricato, in origine, aveva dimensioni più modeste e si apparteneva alla famiglia Bandino.

Della sua esistenza è cenno sin dal XVII secolo. Di essa, infatti, si parla in un manoscritto del Capitolo della Cattedrale in cui un signore dell'epoca, tal Francesco Antonio Palmieri, proponeva di acquistarlo.

Anche il Catasto onciario del 1754, nella proprietà di Giovanni Carbonelli comprendeva una “*casa palazzata detta dei Bandino*” che, successivamente, dal medesimo fu ceduta ai Lentini i quali, a loro volta, la unirono ad altro loro caseggiato.

Soltanto nel 1804 il palazzo fu abitato dai Martinelli, originari di Mola, che pare fossero di provenienza veneta e la cui casata si estinse nella famiglia Meo Evoli che ne ereditò le proprietà.

Il palazzo fu costruito sulle mura della città di cui tuttora si conserva un lungo tratto.

Il portale al civico n. 26 di via O. Comes probabilmente risale al '700, così come i balconi semicircolari del primo piano; sono altresì presenti solai lignei decorati.

L'intero prospetto su via Comes, dal n. 20 al n. 36, conserva porte e finestre settecentesche con cornici lineari e non molto elaborate, mentre sul lato mare, oltre quelle simili a quelle del prospetto su via Comes, se ne aprono altre, di cui quattro al primo piano con timpani a pagoda e motivi decorativi un po' più complessi.

Superato l'androne di ingresso si accede nel cortile, coperto da un lucernario, sul quale affaccia l'ampia scalinata aperta, con loggiato settecentesco a tre ordini, che porta ai piani superiori.

Da notizie raccolte sulla base di testimonianze verbali, pare che il secondo e il terzo piano (sottotetto) siano stati edificati in periodi successivi e differenti tra loro; la loggia in stile veneziano del prospetto lato mare, verosimilmente, può essere datata dell'inizio '900; sicuramente nel 1939 l'edificio si presentava così come è oggi.

Il palazzo ha avuto diverse destinazioni d'uso, che hanno comportato notevoli rimaneggiamenti sia interni che esterni.

Durante la seconda guerra mondiale il palazzo fu requisito e adibito a caserma.

E' probabile che risalgano a questo periodo alcuni lavori effettuati all'interno, come l'apposizione di catene posizionate in corrispondenza dell'estradosso del solaio del terzo piano.

Nel 1972 furono eseguiti alcuni lavori di trasformazione per adattare l'edificio a scuola media e a conservatorio, destinazione che rimase sino al 1996.

Nel 1982 crollò la banchina prospiciente l'edificio con conseguenti problemi di tipo statico della facciata lato mare.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

L'immobile pertanto, nel suo insieme, si presenta come costituito da una serie di edifici accorpati negli anni, esso si articola su due livelli sovrastanti il piano terra (per alcune parti sottoposto al piano stradale) oltre un piano sottotetto.

E' costruito interamente in muratura di tufi: al piano terra coperto con volte di muratura ed ai piani superiori con solai in legno, in alcuni casi anche decorati.

L'immobile è stato già oggetto di due interventi stralcio resi necessari per migliorarne le condizioni di stabilità che nel 2005 si presentavano piuttosto critiche.

I primi due lotti sono stati pertanto finalizzati al consolidamento strutturale ed al superamento delle condizioni diffuse di degrado presenti.

L'opera a farsi consiste nella esecuzione di interventi di recupero, valorizzazione e riuso di un immobile a valenza storica, artistica ed architettonica da adibire a contenitore culturale.

In linea generale l'intervento su un edificio monumentale non ne deve comportare lo stravolgimento dell'impianto né deve introdurre elementi "estranei" alla sua concezione ed alla sua logica "modale".

In un intervento di recupero, la durabilità di un qualsiasi organismo edilizio è determinata dalla capacità del materiale che lo compone di durare nel tempo, resistendo alle azioni aggressive dell'ambiente e, nello stesso tempo, garantendo le prestazioni per le quali la struttura è stata progettata.

Gli obiettivi della progettazione debbono essere la sua conservazione attiva, la sua sicurezza, funzionalità ed efficienza manutentiva, combinati ad una serie di operazioni capaci di correlare l'individuazione delle priorità di intervento sia con il quadro delle risorse economiche-finanziarie disponibili sia con la sostenibilità dell'organizzazione di cantiere e le contestuali esigenze operative dei servizi.

Nel caso di specie, le prestazioni progettuali richieste devono consentire al manufatto, una volta recuperato secondo i principi generali di una "conservazione integrata", cioè nel rispetto dei suoi aspetti formali-spaziali-materici, l'impiego a struttura museale ed amministrativa, nel solco di quanto già definito nell'ambito degli accordi intervenuti, per la realizzazione dei precedenti due lotti, con gli Enti finanziatori dell'iniziativa.

Il progetto pertanto dovrà identificare soluzioni distributive e funzionali che consentano la fruizione del primo e secondo piano da destinare - compatibilmente con i carichi di esercizio - a sale museali e uffici, recuperando la originaria distribuzione degli ambienti interni e del piano terra da destinare, oltre alle zone di accoglienza per i visitatori, anche alla collocazione di laboratori di restauro e depositi delle opere in arrivo.

### **Presupposti amministrativi**

L'intervento di restauro, di cui al presente documento, finalizzato al riuso del Bene, è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Monopoli relativo agli anni 2017-2019, redatto ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 50/16, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 58 del 19.12.2016.

L'intervento in argomento rientra in un processo di recupero, restauro e valorizzazione dell'intero complesso di Palazzo Martinelli, del quale può essere utile riepilogare i principali passaggi. Le prime azioni di questo processo - finalizzate ad arginare il degrado in cui l'immobile si trovava - sono state avviate tra il 2006 ed il 2008 con la manutenzione di coperture necessaria per evitare il proseguire di fenomeni di degrado per azioni ambientali dall'esterno e la rimozione di alcune superfetazioni e di parte di rivestimenti e controsoffitti esistenti nonché l'alleggerimento delle strutture previa rimozione dei materiali di riempimento. La rimozione dei controsoffitti esistenti ha messo in luce la presenza, in alcuni ambienti di solai lignei decorati, dei quali si rendeva auspicabile il recupero e la valorizzazione.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

In quel frangente si è inoltre provveduto alla esecuzione delle opere di consolidamento di alcuni solai a livello del primo piano, allo scopo di stabilizzare le pareti "in foglio" dell'immobile e di ricostituirne il comportamento scatolare.

Altri lavori iniziati nel 2010 hanno interessato un più organico intervento di miglioramento strutturale dell'immobile il cui esito complessivo è stato quello di conseguire la stabilità strutturale. L'iniziativa, avviata con l'intento di completare funzionalmente l'immobile si è dovuta limitare al solo miglioramento delle condizioni di stabilità del bene in quanto gli approfondimenti successivi ad una prima fase di esecuzione delle attività di rimozione e di demolizione hanno evidenziato criticità, soprattutto con riferimento agli elementi portanti verticali, tali da rendere necessaria una completa riponderazione delle scelte progettuali che passano necessariamente per la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali verticali.

Alla rimodulazione dell'intervento del 2010, concluso nel 2013, (in riduzione, giacché limitato alla sola messa in sicurezza strutturale) ha corrisposto l'esecuzione della messa in sicurezza del corpo scala monumentale (anche mediante interventi di consolidamento del blocco fondale del vano scala medesimo) il completamento degli spazi comuni dell'immobile (androne principale, corpo scala monumentale e ballatoi comuni ai vari livelli) l'esecuzione di opere di restauro dell'involucro nonché la rifunzionalizzazione di parte dei locali al piano terra, riadattati per ospitare i solai lignei affrescati, rinvenuti in occasione dei lavori di demolizione delle superfetazioni; questi ultimi preservati con un intervento di restauro.

In questa occasione si è provveduto, tra l'altro, al recupero del loggiato risalente ai primi anni del 900 ed affacciato sull'ansa portuale mediante sostituzione del colonnato in cemento significativamente degradato a causa dell'azione degli agenti atmosferici e dell'aggressività dell'ambiente. Una costola dell'intervento è consistita inoltre nello smontaggio e nel riassetto dei solai lignei rimovibili (secondo l'originaria partizione per singoli ambienti) e nella bonifica e nel trattamento di tutti i solai lignei affrescati.

### **2. Finalità dell'opera: obiettivi e strategie per raggiungerli**

Obiettivo prioritario dell'operazione - in coerenza con quello del più ampio progetto per la valorizzazione dei contenitori culturali presenti nel centro storico cittadino (Biblioteca "Rendella", Castello Carlo V), nel quale essa si inserisce - è di pervenire, attraverso interventi di valorizzazione del patrimonio culturale tangibile, ad innescare nuovi possibili fattori di sviluppo per il territorio; tali da avere ricadute positive sul patrimonio immateriale della zona in termini di crescita del suo capitale sociale, culturale ed intellettuale.

Strettamente connessa a tale finalità e inscindibile da essa è la volontà di far sì che, attraverso l'attività di valorizzazione del patrimonio storico-artistico locale si possa creare, con le attività poste in essere dalla Città Metropolitana di Bari, una rete, di cui la città di Monopoli diverrebbe un nodo significativo, capace di riverberare a livello sovra comunale le occasioni prodotte e beneficiare di quelle generate dal sistema territoriale culturale in cui in modo più sinergico si inserisce ed al quale si apre.

Le strategie attraverso cui tendere a tali obiettivi sono molteplici.

Principalmente, in senso più generale, saranno costituite dall'attuazione di un'integrazione con le risorse culturali ed ambientali presenti sul territorio, attraverso l'accoglimento e l'implementazione di vocazioni già presenti sul territorio e delle attività dei settori produttivi e dei servizi connesse. Tale condizione sinergica verrà meglio illustrata nel paragrafo che descriverà le funzioni da insediare presso i locali oggetto di intervento.

Ulteriore strategia in tal senso è data dal processo di integrazione di comunicazione e divulgazione rivolta al sistema educativo e formativo e al sistema scolastico di ogni ordine e grado.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

Altro obiettivo intrinseco e comunque non secondario - che al contempo diviene strategia, sul piano operativo, della dinamica di cui sopra - è quello di attuare un'altra fase di opere di ristrutturazione e restauro del patrimonio immobiliare comunale presente nel centro storico, per conseguire la reimmissione di un'ulteriore porzione di palazzo Martinelli, nel circuito virtuoso dell'uso e dell'attenzione, garantendone la conservazione e la trasmissione alle future generazioni. In altri termini si tratta di restituire questa parte di edificio ad un pieno utilizzo, pur nei limiti delle restrizioni imposte dalla compatibilità tra le destinazioni d'uso prescelte e le concrete possibilità di inserimento al suo interno di tutti gli impianti, i presidi, le modifiche distributive.

Una strategia per far sì che tale obiettivo possa concretizzarsi anche sul lungo periodo, è che la progettazione dell'intervento - pur tenendo ben presenti le funzioni che verranno insediate presso i locali oggetto di intervento - privilegi, nei limiti del possibile, soluzioni che garantiscano, al contempo, un uso flessibile della struttura anche in rapporto al contesto ed alle oggettive capacità ricettive della stessa.

Tra le strategie da porre in essere, cui si dovrà porre particolare attenzione sia durante la fase della progettazione sia durante quella dell'esecuzione, dovranno rientrare le seguenti:

- a. effettuare una approfondita fase conoscitiva tramite:
  1. Esecuzione di ulteriori ricerche storiche e archivistiche sulle fonti documentarie per raccogliere informazioni da intrecciare con i dati conoscitivi già disponibili sulla base dei precedenti approfondimenti; fase conoscitiva da condurre su un piano sinergico di competenze professionali specialistiche plurali (archivista o storico dell'arte, architetto, restauratore, chimico, ecc.);
  2. Integrazione ed aggiornamento dello stato di fatto delle strutture e degli impianti esistenti tramite un rilievo geometrico, materico (con mappature analitiche dei materiali) e del degrado;
  3. Integrazione delle campagne diagnostiche effettuate, secondo programmi da sottoporre preventivamente alla Soprintendenza;
  
- b. garantire i necessari contatti ed il coordinamento con i soggetti interessati all'esecuzione dei lavori in argomento (Città Metropolitana di Bari, etc.), nonché, con tutte le Aree Organizzative del Comune di Monopoli eventualmente coinvolte: Cultura e turismo, SIC, Polizia Locale, Patrimonio, Istruzione e Formazione, ecc.;
  
- c. Intrattenere i contatti ed il coordinamento con gli Enti competenti, e fornire gli elaborati occorrenti al fine della acquisizione di tutti i pareri e/o nulla-osta necessari alla redazione del progetto ed all'esecuzione dei lavori, nonché all'ottenimento degli allacciamenti per l'erogazione delle forniture (Soprintendenze, ASL, VVF, CPV, gestori impianti di rete, ecc.);
  
- d. Prevedere nella fase di progettazione, vista la non disponibilità di risorse interne (operai del comune), la movimentazione di arredi e suppellettili, o parti da recuperare, ove presenti in zone interessate dai lavori, e/o la protezione degli stessi (ove necessario) - inserendo pertanto precisi obblighi a carico delle imprese esecutrici nei capitolati speciali d'appalto - e prevedere inoltre nel quadro economico dell'intervento la pulizia meticolosa dei locali a fine lavori.

### **3. Esigenze e bisogni da soddisfare:**

L'opera in oggetto concerne gli interventi necessari al restauro ed alla ristrutturazione di una parte del Palazzo Martinelli di proprietà comunale ad oggi non utilizzabile. Il recupero funzionale è finalizzato all'insediamento, presso i locali che dovranno essere recuperati, delle funzioni ipotizzate

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

nel *"Piano di recupero, fruizione e valorizzazione dei beni storico-culturali individuati in prima istanza dal PIS"* così come approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 144 del 30.10.2008.

L'ipotesi relativa alle destinazioni d'uso da insediare, già sottoposta nell'ambito dei precedenti interventi di recupero e valorizzazione all'esame delle Soprintendenze competenti, riguarda l'insediamento, presso la struttura, di una serie di sale espositive a servizio e per la conoscenza della civiltà marinara del territorio ed eventualmente di spazi a disposizione dell'Amministrazione per l'associazionismo cittadino nonché per eventi culturali, ecc. La definizione, in termini di spazi, quantitativa e qualitativa, delle funzioni da insediare è da dettagliare in una fase di maggior approfondimento analitico dell'intervento.

È importante ricordare che presso Palazzo Martinelli sono ad oggi presenti, a livello delle stanze a piano terra, già altre destinazioni d'uso: in particolare alcuni spazi del Palazzo, come descritto nel paragrafo 1. del presente documento sono stati destinati alla conservazione dei solai lignei recuperati e restaurati nella precedente fase di consolidamento del fabbricato.

Pertanto, tra le esigenze da soddisfare vanno segnalate:

- L'esigenza di garantire il massimo grado di sicurezza delle strutture con riferimento alla prevenzione e protezione dei rischi presenti sui luoghi di lavoro, alla prevenzione incendi con riferimento alle diverse destinazioni da insediare, realizzando gli impianti in conformità alle vigenti normative tecniche di settore, garantendo la fruibilità dell'edificio con riferimento alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, il tutto compatibilmente con il rispetto delle valenze storico artistiche dell'edificio;
- L'esigenza che il progetto tenga in conto e verifichi il più consono e corretto coordinamento nell'uso degli spazi tra i vari soggetti fruitori dell'immobile; quali l'autonomia e l'indipendenza degli accessi, dei percorsi di pertinenza, e le varie interrelazioni delle diverse zone dell'edificio in funzione delle destinazioni d'uso e delle differenti utenze, anche in relazione alla sicurezza dei rispettivi locali (per gli utenti) e per la custodia di quanto in essi contenuto. Tale esigenza è strettamente correlata alla comprensione degli aspetti economici e gestionali connessi al funzionamento degli impianti e dei gruppi di misurazione delle utenze di servizi di rete;
- L'esigenza legata alla caratterizzazione dell'intervento per quanto sopra esposto, tenendo conto che dovrà essere realizzato su un bene immobile soggetto alla tutela della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e pertanto nel rispetto delle esigenze di salvaguardia delle valenze storico-artistico dello stesso;
- L'esigenza di contemperare gli aspetti di compatibilità delle scelte architettoniche e di corretto uso e funzionalità degli spazi con le necessità poste dagli utilizzatori delle funzioni insediate nell'edificio.

#### **4. Funzioni e requisiti tecnici da rispettare:**

L'edificio oggetto di intervento dovrà essere idoneo all'esercizio delle attività funzionali sopra descritte e delle eventuali ulteriori funzioni che l'Amministrazione comunale di concerto con la Città Metropolitana di terra di Bari e in accordo con la Soprintendenza dovesse valutare di inserire.

In particolare l'immobile dovrà essere adeguato ad ospitare la funzione di struttura museale/espositiva, oltre che locali da destinare ad uffici e/o sale polifunzionali.

L'intervento dovrà pertanto tenere in conto il rispetto di tutti i requisiti tecnici conseguenti all'insediamento di tali funzioni, ed in generale di attività aperte al pubblico, tra i quali:

- I requisiti di sicurezza e salute delle persone sui luoghi di lavoro;
- I requisiti di sicurezza dei fruitori e dell'edificio con riferimento all'adeguamento strutturale ed impiantistico;
- I requisiti di fruibilità della struttura da parte dei soggetti diversamente abili;

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

- I requisiti di sicurezza dei fruitori e della struttura stessa con riferimento alla prevenzione incendi, con particolare riferimento all'insediamento presso l'edificio delle attività di cui ai n. 65, 72,74 del D.P.R. n. 151 del 01.08.2011;  
Con riferimento al punto precedente ulteriore requisito da rispettare è connesso alla compartimentazione, in termini di resistenza al fuoco e al fumo delle diverse funzioni attribuite alle singole porzioni dell'immobile;
- Il requisito di ottimizzare e contenere i consumi energetici;
- Il requisito di ottimizzare i requisiti acustici dell'edificio, in relazione alle attività da insediare ed alle altre funzioni già presenti;
- Il requisito di temperare quanto sopra, con il rispetto della valenza culturale e storico-artistica dell'immobile oggetto dell'intervento.

In ogni caso per i lavori oggetto dell'intervento si dovrà prevedere l'utilizzo di materiali, semilavorati, componenti tecnologiche tali da garantire l'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte nel rispetto dei requisiti legislativi e normativi, tecnico-progettuali ed igienico sanitari, vigenti.

Particolare attenzione dovrà essere posta nel prediligere materiali e tecnologie, e nell'adottare soluzioni progettuali, che riducano la necessità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La progettazione dovrà, per quanto possibile, tener conto degli sviluppi futuri degli interventi di miglioria da apportare alla struttura, attraverso la previsione di eventuali predisposizioni impiantistiche, o di altra natura che possano, con una spesa minima in tale fase, consentire una ottimizzazione nei consumi energetici o in altre prestazioni della struttura in futuro (es.: eventuale previsione di una predisposizione di supporti per pannelli solari in copertura e di corrispondente predisposizione di cavidotto e "postazione" sul quadro elettrico, per la realizzazione, in seguito, di sistemi energetici integrati).

Conseguentemente, il team di professionisti (progettisti, DL, ecc.) - a vario titolo incaricati per la realizzazione dell'intervento - dovrà produrre all'Amministrazione tutta la documentazione necessaria al fine dell'utilizzo dell'immobile, dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni al funzionamento (anche derivanti da parte di Enti quali A.S.L., VV.F., ecc.), e della produzione/aggiornamento di tutta la documentazione tecnica a corredo dell'edificio stesso: (certificato di agibilità, certificato di prevenzione incendi, documentazione catastale), tra cui:

- Dichiarazione del Direttore dei lavori in merito alla conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- Autocertificazione redatta dal direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate alle norme igienico-sanitarie o, in alternativa verbale dell'ASL e dello SPESAL recante parere favorevole all'uso della struttura, in esito a sopralluogo successivo al termine dei lavori;
- Attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato ex art.8 comma 2 del D.Lgs.192/2005;
- Dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 e all'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i.;
- Progetto con relazione tecnica per il contenimento del consumo energetico, oltre al progetto dell'impianto di riscaldamento e di produzione-distribuzione dell'acqua calda ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 380/2001 ed ai sensi dell'art. 8 c.1 del D. Lgs. 192/05 e s. m. e i.;
- Dichiarazione di conformità alle opere realizzate rispetto alla documentazione di progetto relativa al contenimento del consumo energetico, sottoscritta dal direttore lavori ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D. Lgs. 192/05 e s. m. e i. + Certificazione energetica asseverata dalla DL;

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

- Segnalazione certificata di inizio attività, di cui all'art. 4 comma 1 del DPR 151/2011, ai fini dell'acquisizione del Certificato di prevenzione incendi, completa di tutti gli allegati.

Per la realizzazione del progetto relativo all'intervento di cui in oggetto occorrerà presentare la pratica ai VV. F. del Comando di Bari e tale pratica dovrà comprendere l'intera porzione del Palazzo Martinelli di proprietà pubblica. Pertanto, l'operatore incaricato di seguire la progettazione dovrà curare anche la pratica di prevenzione incendi e garantire all'Ente l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi.

Inoltre il team di professionisti incaricato per la realizzazione dell'intervento, allo scopo di conseguire l'obiettivo del compimento della documentazione tecnica a corredo dell'edificio, dovrà avere cura di ottenere da parte dell'esecutore dei lavori, e verificare, tutte le dichiarazioni di conformità degli impianti (es.: elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento, condizionamento, gas metano, sollevamento, antincendio, radiotelevisivi, antenne, impianti di protezione scariche atmosferiche, elettronici in genere) redatte in ottemperanza agli artt. 7 e 9 del DM 37/2008, nonché le certificazioni sui materiali utilizzati.

#### **5. Tipologia dell'intervento:**

L'intervento è configurabile fondamentalmente come *“restauro e risanamento conservativo”* secondo la definizione degli interventi edilizi di cui alla lettera c), del c. 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 che definisce tali opere come segue: *« gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.»*

In funzione della verifica dello stato di consistenza della porzione di edificio oggetto del presente documento, del rilievo dello stato di degrado materico della stessa, nonché delle soluzioni progettuali prescelte, di concerto con la Soprintendenza, per ottenere i requisiti postulati dalle funzioni da insediare, potrà essere verificata - per alcune parti dell'immobile o strutture che presentano caratteristiche dell'estremo deperimento e della non funzionalità - la necessità di interventi eventualmente inquadrabili come ristrutturazione.

#### **6. Ordine di priorità:**

Trattandosi di intervento di recupero del patrimonio esistente l'intervento riveste, in assoluto, un discreto grado di priorità. Il grado di priorità indicato nella programmazione triennale è pari a 2. Ciò è dovuto al fatto che nella scheda n. 3 - nella quale è previsto di indicare il grado di priorità - relativa all'elenco annuale 2017, l'intervento è presente e tuttavia la relativa esecuzione non si presenta urgente per via dell'avvenuta esecuzione, nell'ambito dei precedenti lotti di intervento, delle opere di consolidamento strutturali, che seppur da completare consentono la stabilità strutturale del bene.

#### **7. Regole e norme tecniche da rispettare**

Nelle more della identificazione dei contenuti della progettazione (da effettuarsi con Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali ed il turismo) a norma dell'art. 147 del D. Igvo 50/2016, la progettazione dell'opera dovrà rispettare, oltre che le disposizioni di cui al Titolo XI Capo I e II del DPR 207/2010, tutte le regole e norme tecniche ed amministrative obbligatorie previste dalle vigenti disposizioni di legge in ambito comunitario, statale e regionale che riguardino l'intervento di cui all'oggetto, in ogni suo aspetto, tra le quali:

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

*\_ in materia di opere pubbliche e/o di edilizia (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

Nuovo Codice dei contratti pubblici relativo a lavori, servizi, forniture D. Lgs. 50/2016;

D.P.R. 380/2001 e succ. mod e int.;

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, per le parti ancora applicabili;

*\_ in materia di Beni Culturali ed Ambientali (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e succ. mod. e int. - Codice dei Beni Culturali e del paesaggio;

- D.M. 26 maggio 2009 n. 86;

- D.M. 26 maggio 2009 n. 87;

- Titolo XI del D.P.R. 207/2010;

*\_ in materia di Prevenzione incendi (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- d.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";

- D.P.R. 30 giugno 1995, n. 418 - Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi;

- D.M. 20 maggio 1992 n. 569 - Norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre;

- D.M. 19 Agosto 1996 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo;

- D.Lgs. 8 marzo 2006, n. 139 - Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229;

- D.M. 30 novembre 1983 Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi;

- Legge 7 dicembre 1984, n.818 - Nulla-osta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli articoli 2 e 3 della legge 4 marzo 1982, n. 66, e norme integrative dell'ordinamento del Corpo nazionale dei vigili del fuoco;

- D.M. 12 aprile 1996 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi;

- D.M. 10 marzo 1998 Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;

- D.M. 4 maggio 1998 Disposizioni relative alla modalità di presentazione per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi;

*\_ in materia di Barriere architettoniche (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- D.P.R. 384/1978 Regolamento applicativo in attuazione dell'art. 27 della Legge 30/03/1971 n. 118;

- D.P.R. 24/07/1996 n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.";

- D.M. 14 giugno 1989 n. 236 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;

- Circolare del Ministero dell'interno 1° marzo 2002 n. 4 – linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili;

*\_ in materia di Opere in conglomerato cementizio e strutture metalliche (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

- D.M.14 gennaio 2008 e succ. mod. e int. - Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni;
- Circolare n. 617 del 2 febbraio 2009 contenente "Istruzioni per l'applicazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008";
- Legge 5/11/1971 n. 1086: norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- Ordinanza n. 3274/2003 della Presidenza del Consiglio dei Ministri "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";

*\_ in materia di Sicurezza dei lavoratori e prevenzione infortuni (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- L. 3 agosto 2007 n. 123;
- D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e succ. mod e int. - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

*\_ in materia di Smaltimento rifiuti (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- D. lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s. m. i. – norme in materia ambientale;
- L. 27 febbraio 2009 n. 13 di conversione del D.L. 30 dicembre 2008 n. 208 – misure straordinarie in materia di risorse idriche e protezione ambientale;
- D.M. 17 dicembre 2009 sistema di tracciabilità dei rifiuti;
- Legge n. 257 del 27 marzo 1992 relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto - D.M. del 28 marzo 1995 n. 202 regolamento attuazione norme per la cessazione dell'impiego dell'amianto;

*\_ in materia di Requisiti acustici degli edifici (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- Legge 26 ottobre 1995 n. 447 Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997- Requisiti acustici passivi degli edifici  
Circolare del Ministero LL.PP. n. 1769 del 30 aprile 1966 Criteri di valutazione e collaudo requisiti acustici nelle costruzioni edilizie;
- Circolare del Ministero LL.PP. n. 3150 del 22 maggio 1967 Criteri di valutazione e collaudo requisiti acustici negli edifici scolastici;
- D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 194 attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e gestione del rumore ambientale;

*\_ in materia di Ascensori e montacarichi (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- DM 37/2008 s. m. e i. Norme per la sicurezza degli impianti;
- DM 22 gennaio 2008 - n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attivita' di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- L. 23 giugno 1927 n. 1110 e succ. mod. e int. ;
- L. 24 ottobre 1942 n. 1415 Impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi in esercizio privato;
- D.P.R. 24 dicembre 1951 n. 1776 regolamento per l'applicazione della Legge 1415/42;
- D.P.R. 29 maggio 1963 n. 1497 regolamento ascensori e montacarichi in esercizio privato
- D.M. 28 maggio 1979 misure sostitutive di sicurezza per ascensori e montacarichi a vite, a cremagliera ed idraulici;
- D.M. 9 dicembre 1987 n. 587 attuazione direttive CEE ascensori elettrici;
- D.M. 5 marzo 1931 Norme per l'impianto e l'esercizio, in servizio pubblico degli ascensori destinati al trasporto di persone;

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

- D.P.R. 30 aprile 1999 n. 162,
- D.M. (ministero Interno) 15 settembre 2005, regola tecnica di prevenzione incendi per i vani ascensori;
- DM 11 gennaio 2010 Norme relative all'esercizio degli ascensori in servizio pubblico destinati al trasporto di persone;

*\_ in materia di Impianti (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- DM 22 gennaio 2008 - n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

*\_ in materia di Impianti elettrici e dispositivi di protezione dalle scariche atmosferiche (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- Legge n. 186 del 1 marzo 1968 disposizioni concernenti la produzione di materiali ed apparecchiature e impianti elettrici ed elettronici;
- DM 22 gennaio 2008 - n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- DPR 22/10/2001 n. 462;
- Legge 791 del 18 ottobre 1977 Garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato a essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione;
- D.Lgs. n. 615 del 12 novembre 1996 Relativo alla compatibilità elettromagnetica;
- Legge 22 febbraio 2001 n. 36 legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.Lgs. 81/2008;
- Guida C.E.I. 0-2;
- Norme C.E.I. 64-8;

*\_ in materia di Impianti meccanici e contenimento dei consumi energetici (l'elenco non è da intendersi esaustivo):*

- DM 22 gennaio 2008 - n. 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- Legge 9 gennaio 1991 n. 10 Norme per l'uso razionale dell'energia;
- D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 e s. m. i. Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici - D.M. 12 aprile 1996 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi;
- D.M. 13 dicembre 1993 Modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28 della Legge 10/1991;
- D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 – Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- D. Lgs. 30 maggio 2008 n. 115;
- D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 - Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

#### **8. Presenza di vincoli:**

L'edificio è vincolato ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n. 1089.

Il progetto dovrà tenere conto inoltre dei vincoli derivanti dall'attuazione degli strumenti urbanistico-edilizi vigenti ed adottati (piani territoriali, piani di protezione ambientale, piano regolatore generale e relative norme tecniche di attuazione e regolamento edilizio, piani particolareggiati, ecc.).

#### **9. Verifica conformità urbanistica dell'opera:**

Allo stato attuale di approfondimento della definizione dell'intervento, stante la conferma delle destinazioni d'uso ipotizzate per i locali oggetto d'intervento e la condizione che il progetto non preveda incremento delle SUL, la conformità urbanistica risulta verificata.

#### **10. Copertura finanziaria:**

L'intervento sarà finanziato interamente con risorse rivenienti da Delibere CIPE 25 e 26 del 14 e 16 novembre 2016 secondo una iniziativa di coprogettazione definita tra Città di Monopoli e Città metropolitana di Bari definita in forza di verbale del 25.11.2016.

#### **11. Limiti finanziari da rispettare**

I limiti finanziari da rispettare sono quelli imposti dalla programmazione finanziaria e tecnica dell'Ente. Lo stanziamento complessivo presunto di quadro economico relativo all'intervento in oggetto, indicato dal programma triennale delle Opere Pubbliche 2017 – 2019, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 58 del 19.12.2016, ammonta ad euro 3.500.000,00.

All'interno di tale cifra, quella relativa all'esecuzione di lavori è di 2.284.800,00 euro secondo quanto dettagliato nelle schede che seguono.

L'importo destinato al restauro del bene, nell'elenco annuale 2017 è di euro 3.500.000,00: si tratta delle somme occorrenti per l'esecuzione dell'intera iniziativa, stante l'avvenuta assegnazione delle risorse a tanto necessarie in forza delle Delibere CIPE 25 e 26 del 14 e 16 novembre 2016 e del verbale di conclusione del processo di coprogettazione del 25.11.2016.

#### **12. Importo complessivo**

Come detto al paragrafo precedente, lo stanziamento complessivo presunto di quadro economico relativo all'intervento in oggetto, indicato dal programma triennale delle Opere Pubbliche 2017 – 2019, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 58 del 19.12.2016, ammonta ad euro 3.500.000,00.

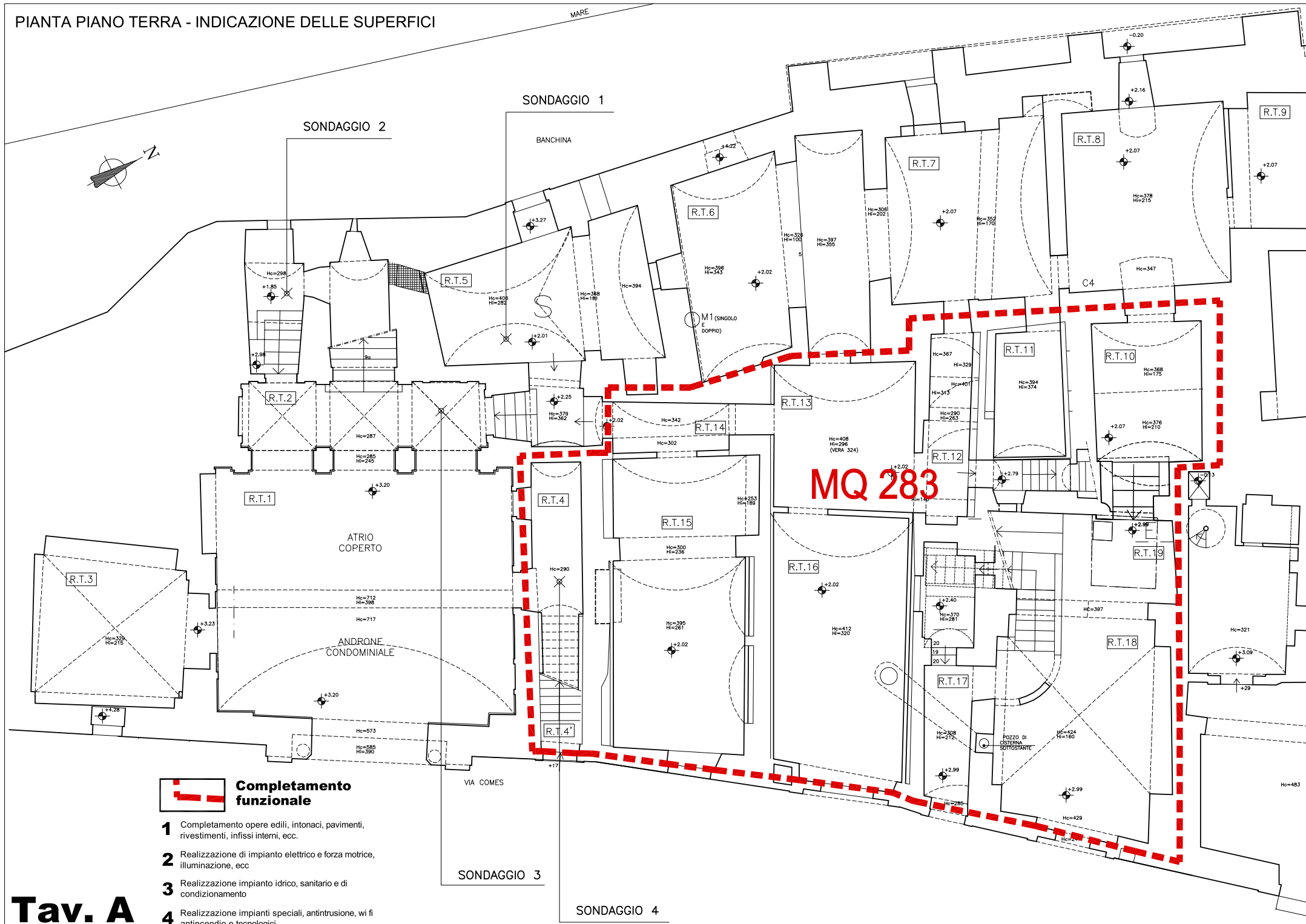
#### **13. Graduazione del costo complessivo distribuito nel triennio:**

anno 2017 € 300.000,00;

anno 2018 € 1.200.000;

anno 2019 € 2.000.000;

PIANTA PIANO TERRA - INDICAZIONE DELLE SUPERFICI



 **Completamento funzionale**

- 1** Completamento opere edili, intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi interni, ecc.
- 2** Realizzazione di impianto elettrico e forza motrice, illuminazione, ecc
- 3** Realizzazione impianto idrico, sanitario e di condizionamento
- 4** Realizzazione impianti speciali, antintrusione, wi fi antincendio e tecnologici

**Tav. A**

SONDAGGIO 3

SONDAGGIO 4

PIANTA PRIMO PIANO - INDICAZIONE DELLE SUPERFICI



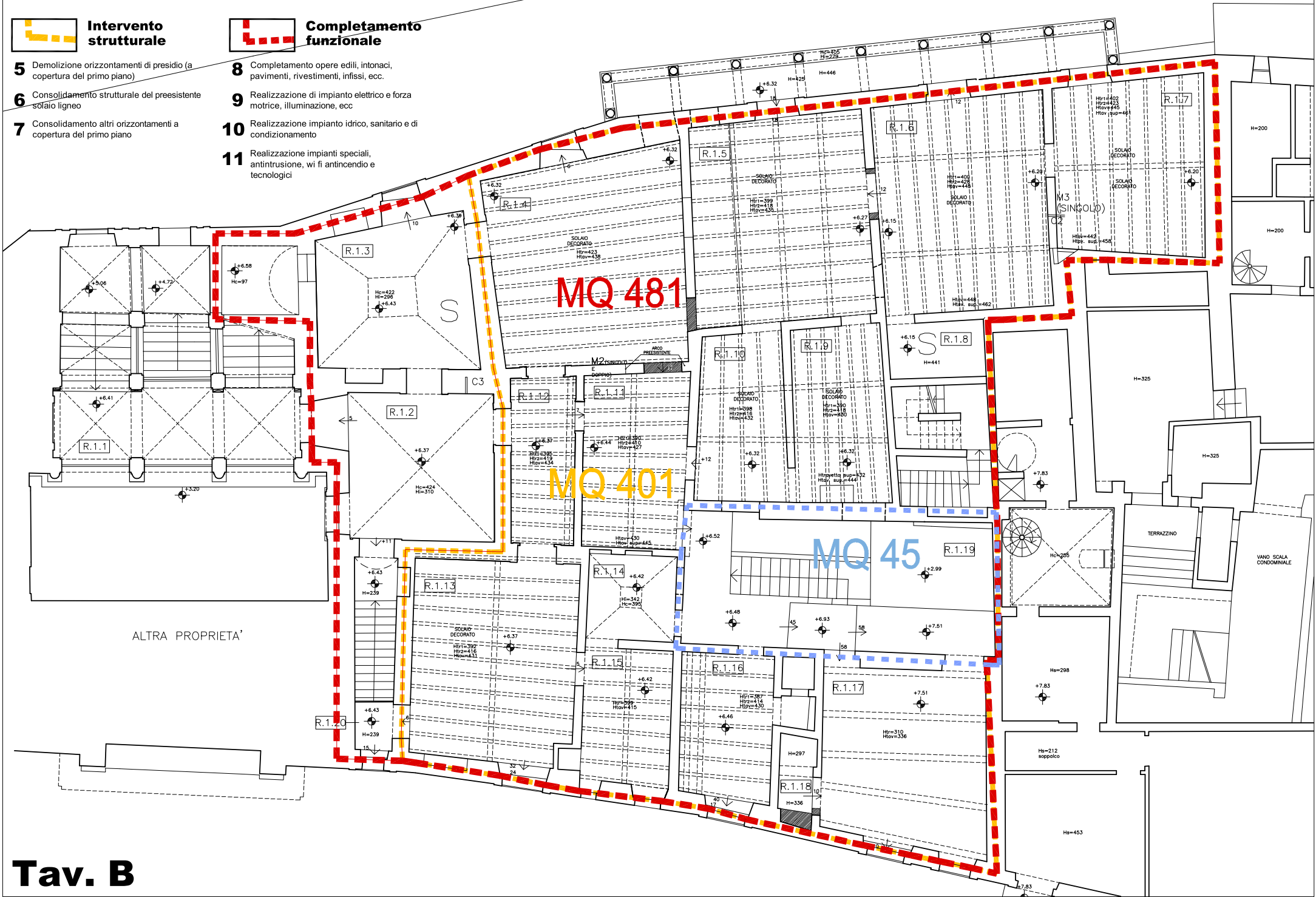
**Intervento strutturale**



**Completamento funzionale**

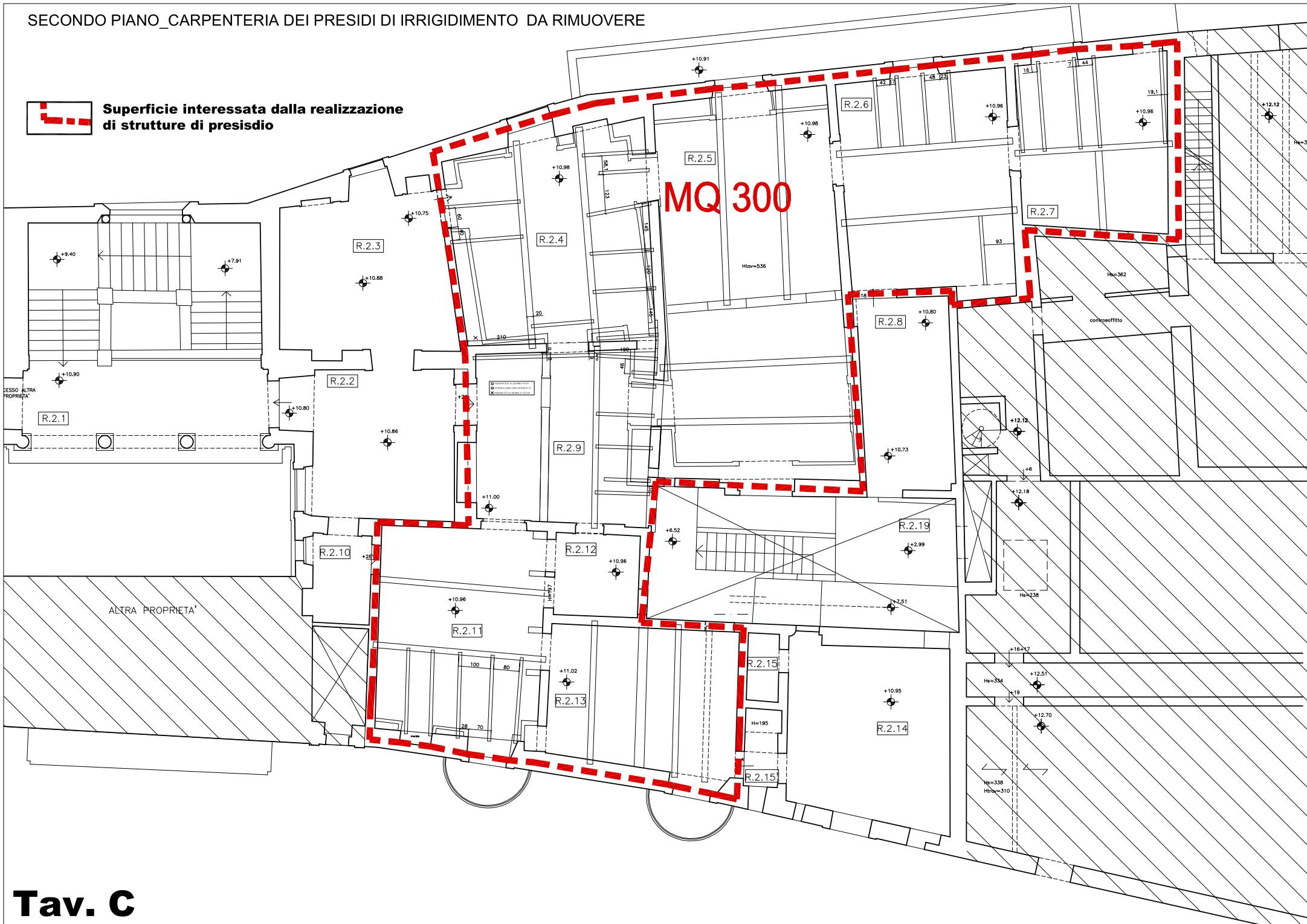
- 5** Demolizione orizzontamenti di presidio (a copertura del primo piano)
- 6** Consolidamento strutturale del preesistente solaio ligneo
- 7** Consolidamento altri orizzontamenti a copertura del primo piano

- 8** Completamento opere edili, intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.
- 9** Realizzazione di impianto elettrico e forza motrice, illuminazione, ecc
- 10** Realizzazione impianto idrico, sanitario e di condizionamento
- 11** Realizzazione impianti speciali, antintrusione, wi fi antincendio e tecnologici



SECONDO PIANO\_CARPENTERIA DEI PRESIDI DI IRRIGIDIMENTO DA RIMUOVERE

 Superficie interessata dalla realizzazione di strutture di presidio



PIANTA SECONDO PIANO - INDICAZIONE DELLE SUPERFICI  
 PROIEZIONE PASSERELLE CON INDICAZIONE TRAVI AGGIUNTIVE DA REALIZZARE A INTRADOSSO SOLAIO E PUNTELLI DI SOSTEGNO

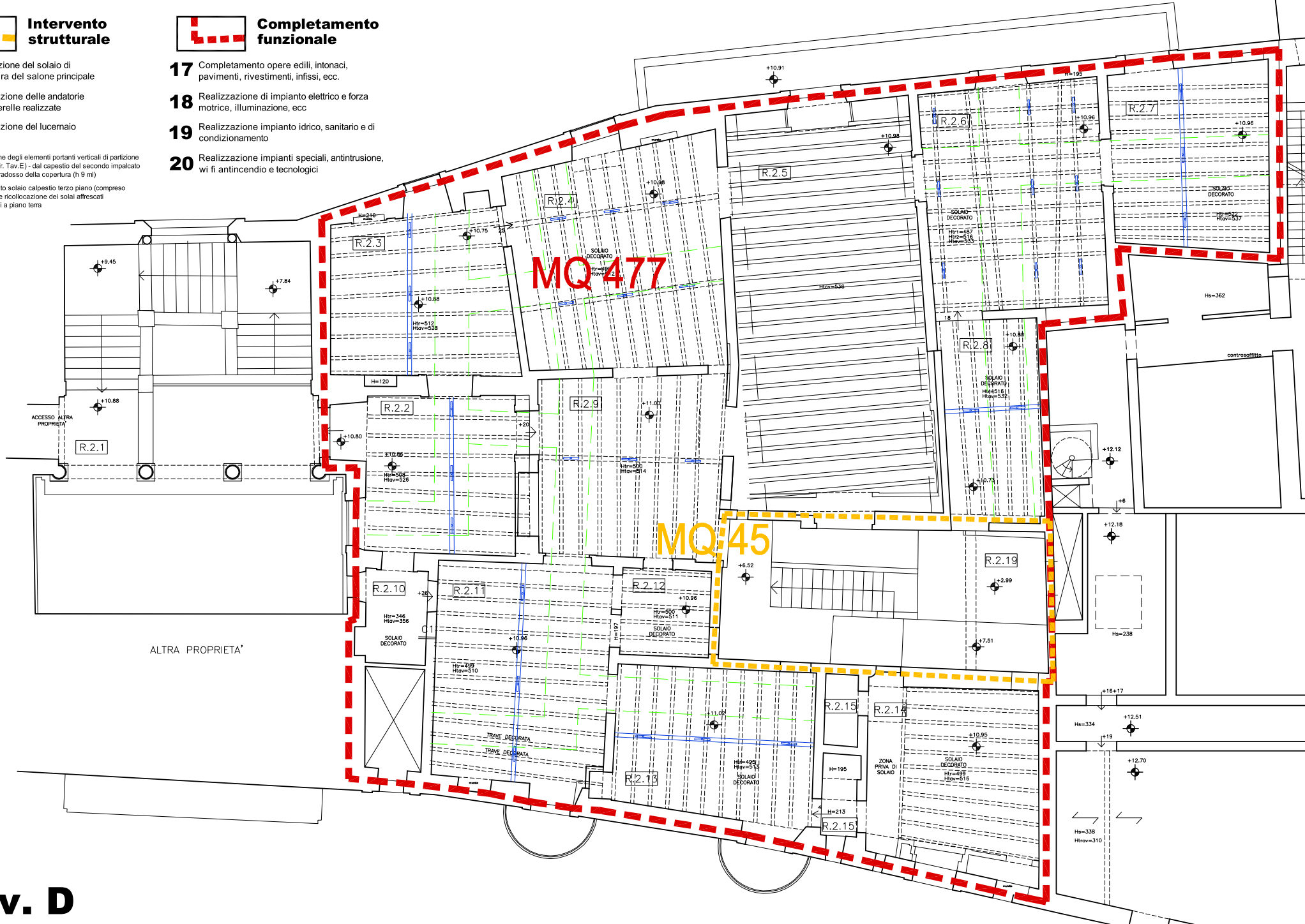


**Intervento strutturale**



**Completamento funzionale**

- 12** Demolizione del solaio di copertura del salone principale
- 13** Eliminazione delle andature e passerelle realizzate
- 14** Eliminazione del lucernaio interno
- 15** Sostituzione degli elementi portanti verticali di partizione interna (cfr. Tav.E) - dal capso del secondo impalcato fino all'intradosso della copertura (h 9 m)
- 16** Rifacimento solaio calpestio terzo piano (compreso terrazzo) e ricollocazione dei solai affrescati conservati a piano terra
- 17** Completamento opere edili, intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.
- 18** Realizzazione di impianto elettrico e forza motrice, illuminazione, ecc
- 19** Realizzazione impianto idrico, sanitario e di condizionamento
- 20** Realizzazione impianti speciali, antintrusione, wi fi antincendio e tecnologici



TERZO PIANO\_DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA PASSERELLE ED INTERVENTI A FARSI



**Completamento funzionale**

**21** Completamento opere edili, intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.

**22** Realizzazione di impianto elettrico e forza motrice, illuminazione, ecc

**23** Realizzazione impianto idrico, sanitario e di condizionamento

**24** Realizzazione impianti speciali, antintrusione, wi fi antincendio e tecnologici



**Completamento funzionale**

**25** Completamento copertura salone



**Completamento funzionale**

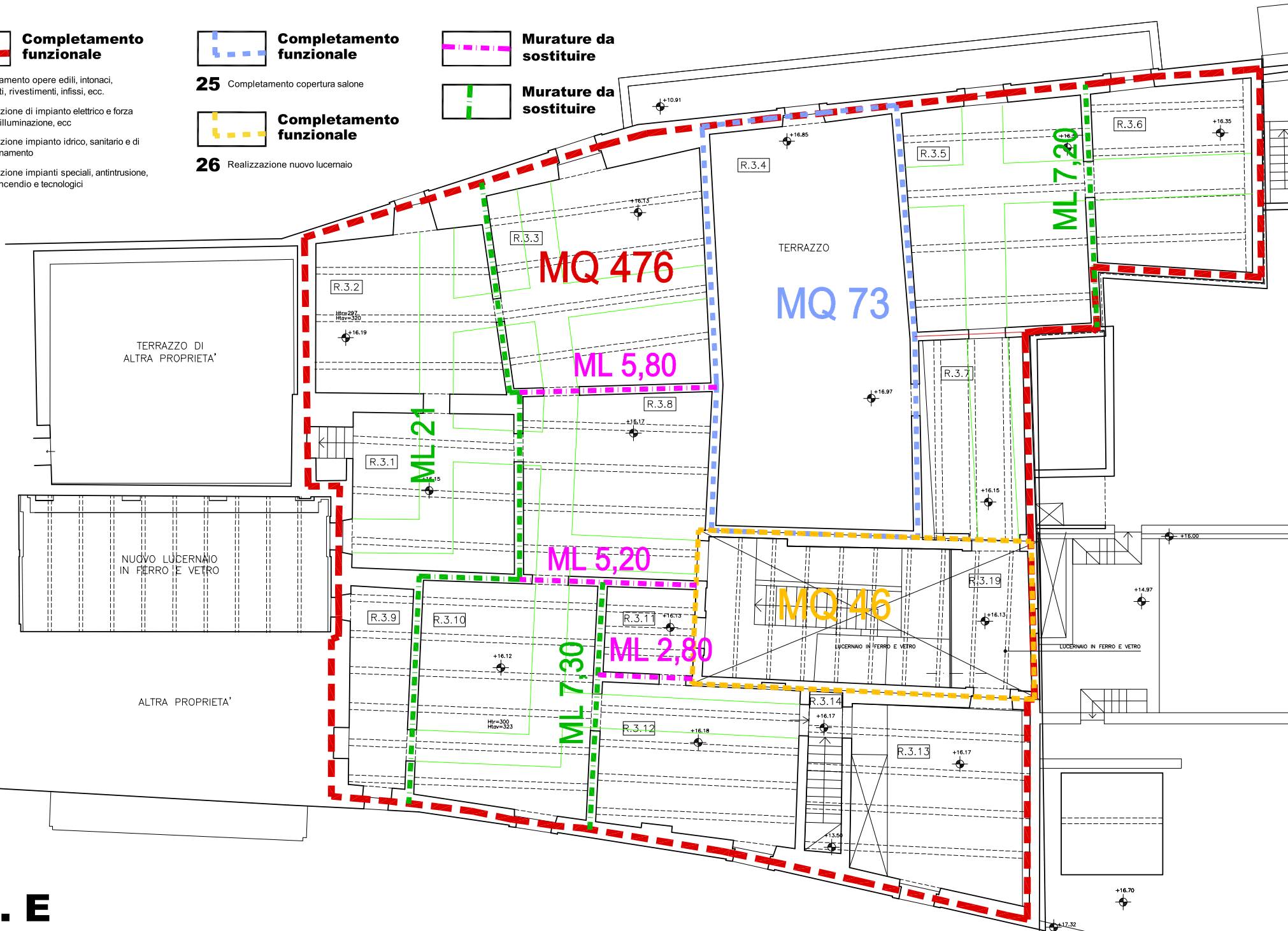
**26** Realizzazione nuovo lucernaio



**Murature da sostituire**



**Murature da sostituire**



## STIMA DEI LAVORI

N. Ord	Livello	Indicazione dei lavori	UM	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo totale	Tipologia opere
1	Piano terra	Completamento opere edili, intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi interni, ecc.	mq	283,00	€ 550,00	€ 155 650,00	Completamento Edili
2	Piano terra	Realizzazione di impianto elettrico e forza motrice, illuminazione, ecc	%	20%	€ 211,54	€ 59 865,38	Impianti elettrici
3	Piano terra	Realizzazione impianto idrico, sanitario e di condizionamento	%	20%	€ 211,54	€ 59 865,38	Impianti a fluido
4	Piano terra	Realizzazione impianti speciali, antintrusione, wi fi antincendio e tecnologici	%	8,0%	€ 84,62	€ 23 946,15	Antincendio e speciali
5	Piano primo	Demolizione orizzontamenti di presidio (a copertura del primo piano) costituiti da solette in cemento armato, travi in acciaio doppio T e tavolato intradosso. Da effettuare salvaguardando il sottostante solaio ligneo affrescato.	mq	300,00	€ 175,00	€ 52 500,00	Demolizioni e consolidamenti
6	Piano primo	Consolidamento strutturale del preesistente solaio ligneo, mediante consolidamento orditure lignee principali esistenti e/o integrazione e realizzazione di nuova soletta collaborante.	mq	300,00	€ 275,00	€ 82 500,00	Demolizioni e consolidamenti
7	Piano primo	Consolidamento altri orizzontamenti a copertura del primo piano	mq	181,00	€ 200,00	€ 36 200,00	Demolizioni e consolidamenti
8	Piano primo	Completamento opere edili, intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi interni, ecc. ivi inclusa la scala interna per l'intero sviluppo.	mq	481,00	€ 550,00	€ 264 550,00	Completamento Edili
9	Piano primo	Realizzazione di impianto elettrico e forza motrice, illuminazione, ecc ivi inclusa la scala interna per l'intero sviluppo.	%	20%	€ 211,54	€ 101 750,00	Impianti elettrici
10	Piano primo	Realizzazione impianto idrico, sanitario e di condizionamento ivi inclusa la scala interna per l'intero sviluppo.	%	20%	€ 211,54	€ 101 750,00	Impianti a fluido
11	Piano primo	Realizzazione impianti speciali, antintrusione, wi fi antincendio e tecnologici ivi inclusa la scala interna per l'intero sviluppo.	%	8,0%	€ 84,62	€ 40 700,00	Antincendio e speciali
12	Secondo piano	Demolizione del solaio di copertura del salone principale	mq	73,00	€ 250,00	€ 18 250,00	Demolizioni e consolidamenti
13	Secondo piano	Eliminazione delle andatorie e passerelle realizzate	corpo	1,00	€ 10 000,00	€ 10 000,00	Demolizioni e consolidamenti
14	Secondo piano	Eliminazione del lucernaio interno	mq	46,00	€ 100,00	€ 4 600,00	Demolizioni e consolidamenti

## STIMA DEI LAVORI

N. Ord	Livello	Indicazione dei lavori	UM	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo totale	Tipologia opere
15	Secondo piano	Sosistuzione degli elementi portanti verticali di partizione interna - dal capestio del secondo impalcato fino all'intradosso della copertura (h 9 ml)	mq	443,70	€ 395,00	€ 175 261,50	Demolizioni e consolidamenti
16	Secondo piano	Rifacimento solaio calpestio terzo piano (compreso terrazzo) e ricollocazione dei solai affrescati conservati a piano terra	mq	430,00	€ 320,00	€ 137 600,00	Demolizioni e consolidamenti
17	Secondo piano	Completamento opere edili, intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.	mq	430,00	€ 550,00	€ 236 500,00	Completamento Edili
18	Secondo piano	Realizzazione di impianto elettrico e forza motrice, illuminazione, ecc	%	20%	€ 211,54	€ 90 961,54	Impianti elettrici
19	Secondo piano	Realizzazione impianto idrico, sanitario e di condizionamento	%	20%	€ 211,54	€ 90 961,54	Impianti a fluido
20	Secondo piano	Realizzazione impianti speciali, antintrusione, wi fi antincendio e tecnologici	%	8,0%	€ 84,62	€ 36 384,62	Antincendio e speciali
21	Terzo Piano	Completamento opere edili, intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.	mq	357,00	€ 550,00	€ 196 350,00	Completamento Edili
22	Terzo Piano	Realizzazione di impianto elettrico e forza motrice, illuminazione, ecc	%	20%	€ 211,54	€ 90 961,54	Impianti elettrici
23	Terzo Piano	Realizzazione impianto idrico, sanitario e di condizionamento	%	20%	€ 211,54	€ 90 961,54	Impianti a fluido
24	Terzo Piano	Realizzazione impianti speciali, antintrusione, wi fi antincendio e tecnologici	%	8,0%	€ 84,62	€ 36 384,62	Antincendio e speciali
25	Copertura terrazzo	Completamento copertura	mq	73,00	€ 95,00	€ 6 935,00	Completamento Edili
26	Coperura zona lucernaio	Realizzazione nuovo lucernaio	mq	46,00	€ 600,00	€ 27 600,00	Completamento Edili
27	Impianto ascensore	Realizzazione del nuovo impianto ascensore (solo parte impiantistica)	cad	1,00	€ 55 800,00	€ 55 800,00	Antincendio e speciali
		<b>Importo complessivo al netto di IVA</b>				<b>€ 2 284 788,81</b>	Totale
						<b>€ 2 284 800,00</b>	
		<i>di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i>				€ 182 784,00	

**CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**  
dei Comuni di Monopoli e Fasano

Importo delle opere suddiviso per categorie

<b>Categorie</b>	<b>Importo</b>
Demolizioni e consolidamenti	€ 516.913,00
Completamento Edili	€ 887.587,00
Impianti elettrici	€ 343.541,00
Impianti a fluido	€ 343.541,00
Antincendio e speciali	€ 193.218,00
	<b>€ 2.284.800,00</b>

Quadro economico dell'iniziativa

A1	Totale lavori esclusi gli oneri per la sicurezza.	€ 2.102.016,00	
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.	€ 182.784,00	
<b>A</b>	<b>Totale lavori a base d' appalto</b>	<b>€ 2.284.800,00</b>	<b>(A1+A2)</b>
B1	Arredi ed attrezzature informatiche.	€ 231.990,67	
B2	Lavori imprevidi (IVA esclusa).	€ 215.000,00	
B3	Rilievi, accertamenti, indagini.	€ 20.000,00	
B4	Allacciamenti a pubblici servizi.	€ 15.000,00	
B5	Altri imprevidi ed arrotondamenti.	€ 29.213,20	
B6	Spese per espropri.	€ -	
B7	Spese tecniche relative ai servizi attinenti l'ingegneria e per collaudo tecnico-amministrativo.	€ 456.960,00	
B8	CNPAIA (4% B6).	€ 18.278,40	
B9	Spese necessarie per attività preliminare.	€ 10.000,00	
B10	Spese per conferenze di servizi, acquisizione pareri, ecc.	€ 5.000,00	
B11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d' appalto ed altri eventuali collaudi specialistici.	€ 5.000,00	
B12	Spese per assicurazione professionale.	€ 1.500,00	
B14	Spese per pubblicità, ecc.	€ 5.000,00	
B15	Oneri derivati dalla applicazione di leggi (DLgs 163/2006, ecc.)	€ 22.848,00	
B16	IVA sui lavori.	€ 249.980,00	
B16	IVA sulle spese generali.	€ 161.420,40	
<b>B</b>	<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 1.215.200,00</b>	<b>(B1+...+ B16)</b>
	<b>Totale quadro economico per lavori</b>	<b>€ 3.500.000,00</b>	<b>(A+B)</b>

**14. Nomina del progettista e del coordinatore per la sicurezza alla progettazione e del direttore dei lavori:**

Per conseguire l'obiettivo l'Amministrazione, sotto il profilo tecnico, si è determinata ad esternalizzare le attività di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza, risultando verificata la carenza in organico di personale che possa - nel rispetto dei tempi programmati per l'intervento - riuscire a svolgere contestualmente le funzioni di istituto, e per la necessità di affidare l'intervento a professionalità aventi le competenze e qualificazioni specialistiche necessarie in particolare a livello impiantistico, e che abbiano consolidata esperienza

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

comprovata dai *curricula* con riferimento ad attività in precedenza espletate in materia di conservazione del patrimonio storico artistico.

Si provvederà ad affidare le prestazioni di natura tecnica di cui sopra relative all'intervento a soggetti di cui all'art. 46 del D. Lgs. 50/2016 che comprenda al proprio interno tutte le professionalità necessarie all'espletamento delle stesse. Tra queste dovrà necessariamente essere presente anche un architetto di comprovata esperienza nel campo del restauro di edifici tutelati ai sensi del D.lgs 42/04, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, un professionista competente in materia di impianti tecnologici, un professionista specialista per le strutture, un coordinatore per la sicurezza in possesso della necessaria abilitazione ex D.Lgs. 81/2008, un professionista esperto in materia di attività di prevenzione incendi e sicurezza iscritto agli elenchi del Ministero degli interni ex all'art. 16 comma 4 del D.Lgs. 139/2006. Per le fasi di direzione dei lavori la compagine individuata dovrà altresì contenere al proprio interno anche un restauratore di beni culturali qualificati ai sensi dell'art. 147 comma 6 del D. Lg.vo 50/2016. Qualora nell'approfondimento della fase conoscitiva si rendesse necessario, la selezione dei professionisti dovrà integrare anche la figura del restauratore di superfici decorate.

Lo stesso soggetto sarà incaricato della direzione dei lavori, secondo quanto indicato come preferenziale dalla vigente normativa al soggetto incaricato della progettazione.

Come previsto dalla normativa il Direttore Lavori curerà che i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto.

### **15. Tipo di procedura - Modalità di aggiudicazione**

Stimato che l'importo complessivo presunto dei corrispettivi per la progettazione, direzione lavori più attività connesse e coordinamento per la sicurezza, ammonta ad oltre 350.000,00 euro; e verificato che tale importo è superiore alla soglia di cui al comma 1 dell'art. 35 del D. Lgs. 50/2016 - si procederà a selezionare il soggetto incaricato delle prestazioni di cui sopra tramite procedura aperta di rilevanza comunitaria – condotta ai sensi delle disposizioni di cui alla Parte II, Titolo III e IV dello stesso Decreto – da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

### **16. Metodologia di affidamento dei lavori**

L'affidamento dei lavori in oggetto avverrà mediante Procedura Aperta.

L'aggiudicatario sarà selezionato – in funzione delle risultanze dello sviluppo progettuale dell'intervento e conseguentemente delle caratteristiche dell'oggetto del contratto - con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. In ogni caso sarà valutata l'anomalia dell'offerta ai sensi e con le modalità di cui all'art. 97 del D. Lgs. 50/2016, ove ricorrano le circostanze.

### **17. Modalità di contabilizzazione delle opere**

Il contratto d'appalto sarà stipulato preferibilmente a misura escludendo la modalità mista a corpo e a misura.

### **18. Fasi di progettazione ed elaborati grafici e descrittivi da redigere**

Con riferimento ai servizi attinenti l'ingegneria e l'architettura di cui al presente documento, le attività a farsi consistono nella progettazione e nella direzione dei lavori. L'attività di progettazione dovrà condurre alla predisposizione di elaborati compiuti che definiscano due livelli di progettazione: sarà caratterizzata dai necessari livelli di approfondimento, definitivo ed esecutivo – integrati con la documentazione inerente la sicurezza per i cantieri temporanei e mobili. La fase esecutiva corrisponderà invece all'esecuzione di tutte le attività di direzione lavori, contabilità e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

Tra le attività commissionate alla Direzione lavori si intendono incluse anche quelle corrispondenti alla redazione del consuntivo scientifico da redigere al termine dell'intervento e da fornire all'Amministrazione ed alla Soprintendenza competente.

### **PROGETTO DEFINITIVO**

*Ai sensi dell'art. 243 del D.P.R. 207/10: "Il progetto definitivo, redatto sulla base delle indicazioni del progetto preliminare approvato, studia il bene con riferimento all'intero complesso ed al contesto ambientale in cui è inserito; approfondisce gli apporti disciplinari necessari e definisce i collegamenti interdisciplinari; definisce in modo compiuto le tecniche, le tecnologie di intervento, i materiali riguardanti le singole parti del complesso; prescrive le modalità esecutive delle operazioni tecniche; definisce gli indirizzi culturali e le compatibilità fra progetto e funzione attribuita al bene attraverso una conoscenza compiuta dello stato di fatto; configura nel complesso un giudizio generale volto ad individuare le priorità, i tipi e i metodi di intervento con particolare riguardo all'esigenza di tutela ed ai fattori di degrado."*

Il progetto definitivo dovrà contenere i seguenti elaborati minimi redatti ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e degli artt. 25 e segg. del D.P.R. 207/2010 e succ. mod. e int., e redatti secondo quanto in tali norme indicato:

- \_ relazione descrittiva, i cui contenuti dovranno essere ripresi dal progetto preliminare ;
  - \_ relazione geologica, geotecnica, sismica ed eventuali relazioni idraulica ed idrologica;
  - \_ relazioni tecniche specialistiche;
  - \_ rilievi planoaltimetrici e studio di inserimento urbanistico con eventuale studio di impatto e di fattibilità ambientale;
  - \_ elaborati grafici, comprendenti le mappature dei materiali e dei degradi, in generale tutti gli elaborati grafici atti a rappresentare lo stato di fatto e le proposte di intervento dovranno essere redatti in scala 1:50 ;
  - \_ calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
  - \_ disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
  - \_ computo metrico estimativo (redatto utilizzando i listini adottati dalla regione Puglia);
  - \_ quadro economico (n.b. nello stesso dovranno essere evidenziate le eventuali parti dell'opera relative all'abbattimento delle barriere architettoniche);
- oltre ad eventuali altri elaborati richiesti dal responsabile del procedimento tra cui:
- \_ relazione tecnica esplicativa della conformità del progetto alle normative in materia urbanistica e paesistica, alle prescrizioni dei regolamenti, degli strumenti urbanistico-edilizi vigenti ed adottati e del regolamento locale d'igiene; corredata dei calcoli di verifica della conformità e delle necessarie planimetrie;
  - \_ relazione ed elaborati che illustrano le opere ed i lavori necessari per evitare effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio storico, artistico ed archeologico in relazione all'attività di cantiere che comprendono:
    - a) uno studio della viabilità di accesso al cantiere, ed eventualmente la progettazione di quella provvisoria, in modo che siano contenuti l'interferenza con il traffico locale ed il pericolo per le persone e l'ambiente;
    - b) l'indicazione degli accorgimenti atti ad evitare inquinamenti del suolo, acustici, idrici ed atmosferici;
    - c) la localizzazione delle cave eventualmente necessarie e la valutazione sia del tipo e quantità di materiali da prelevare, sia delle esigenze di eventuale ripristino ambientale finale;
    - d) lo studio e la copertura finanziaria per la realizzazione degli interventi di conservazione, protezione e restauro volti alla tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse artistico e storico collegato all'intervento e delle opere di sistemazione esterna.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

In particolare:

gli ELABORATI GRAFICI del progetto definitivo individuano le caratteristiche delle fondazioni e sono redatti nelle opportune scale in relazione al tipo di opera o di lavoro da realizzare.

Nel caso in esame la progettazione definitiva dovrà contenere:

- a) stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata all'intervento;
- b) planimetria d'insieme in scala non inferiore a 1:500, con le indicazioni delle curve di livello dell'area interessata all'intervento, con equidistanza non superiore a cinquanta centimetri, delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni confinanti e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;
- c) planimetria in scala non inferiore a 1:500 con l'ubicazione delle indagini geologiche; planimetria in scala non inferiore a 1:200, in relazione alla dimensione dell'intervento, con indicazione delle indagini geotecniche e sezioni, nella stessa scala, che riportano il modello geotecnico del sottosuolo;
- d) planimetria in scala non inferiore a 1:200, in relazione alla dimensione dell'intervento, corredata da due o più sezioni atte ad illustrare tutti i profili significativi dell'intervento, anche in relazione al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, prima e dopo la realizzazione, nella quale risultino precisati la superficie coperta di tutti i corpi di fabbrica. Tutte le quote altimetriche relative sia al piano di campagna originario sia alla sistemazione del terreno dopo la realizzazione dell'intervento, sono riferite ad un caposaldo fisso. La planimetria riporta la sistemazione degli spazi esterni indicando le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora e le eventuali superfici da destinare a parcheggio; è altresì integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto: superficie dell'area, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani e ogni altro utile elemento;
- e) le piante dei vari livelli, nella scala prescritta dai regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100 con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti. Le quote altimetriche sono riferite al caposaldo di cui alla lettera d) ed in tutte le piante sono indicate le linee di sezione di cui alla lettera f);
- f) un numero adeguato di sezioni, trasversali e longitudinali nella scala prescritta da regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, con la misura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai e della altezza totale dell'edificio. In tali sezioni è altresì indicato l'andamento del terreno prima e dopo la realizzazione dell'intervento, lungo le sezioni stesse, fino al confine ed alle eventuali strade limitrofe. Tutte le quote altimetriche sono riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera d);
- g) tutti i prospetti, a semplice contorno, nella scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100 completi di riferimento alle altezze e ai distacchi degli edifici circostanti, alle quote del terreno e alle sue eventuali modifiche. Se l'edificio è adiacente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti comprendono anche quelli schematici delle facciate adiacenti;
- h) elaborati grafici nella diversa scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100 atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali, in particolare per quanto riguarda le fondazioni;
- i) schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti, sia interni che esterni;
- j) planimetrie e sezioni in scala non inferiore a 1:100, in cui sono riportati i tracciati principali delle reti impiantistiche esterne e la localizzazione delle centrali dei diversi apparati, con

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

l'indicazione del rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, in modo da poterne determinare il relativo costo.

Il progetto definitivo, nella sua versione finale, dovrà essere prodotto in diverse copie (oltre a quelle che saranno necessarie per l'atto di approvazione e per l'inoltro al soggetto eventualmente incaricato per il supporto alla verifica e validazione). Infatti, in questa fase della progettazione saranno acquisiti i vari pareri da parte degli Enti preposti – possibilmente anche tramite conferenza di servizi - per cui saranno necessarie almeno le seguenti copie:

- \_ n. 2 per parere ASL (elaborati significativi - con indicazioni degli impianti tecnologici e con l'indicazione dei recapiti terminali per l'allaccio alle reti cittadine);
- \_ n. 2 per parere VV. F. (elaborati significativi, planimetrie riferite all'intero edificio - con relazione specialistica);
- \_ n. 2 per parere Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio;
- \_ n. 2 per parere Soprintendenza Beni Archivistici (elaborati significativi, ove necessario);

### **PROGETTO ESECUTIVO**

Ai sensi dell'art. 244 del D.P.R. 207/10: *"Il progetto esecutivo, ove redatto ai sensi dell'articolo 203, comma 2, del codice [riferimento oramai superato per l'entrata in vigore del nuovo codice ndr], indica in modo compiuto, entrando nel dettaglio e sulla base delle indagini eseguite, le tecniche, le tecnologie di intervento, i materiali riguardanti le singole parti del complesso; prescrive le modalità esecutive delle operazioni tecniche; indica i controlli da effettuare in cantiere nel corso dei lavori. Sono documenti del progetto esecutivo".*

Il progetto esecutivo conterrà i seguenti elaborati minimi redatti ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e degli artt. 33 e segg. del D.P.R. 207/10 e succ. mod. e int., e secondo quanto in tali norme indicato:

- \_ relazione generale;
  - \_ relazioni specialistiche;
  - \_ elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
  - \_ calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
  - \_ piani di sicurezza e di coordinamento;
  - \_ piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
  - \_ computo metrico estimativo definitivo e quadro economico (n.b. in quest'ultimo dovranno essere evidenziate le eventuali parti dell'opera relative all'abbattimento delle barriere architettoniche);
  - \_ cronoprogramma;
  - \_ elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
  - \_ quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro;
  - \_ schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- oltre ad eventuali altri elaborati richiesti dal responsabile del procedimento tra cui:
- \_ una tavola riepilogativa della collocazione dei gruppi di misura e dei recapiti degli impianti relativi ai vari ALLACCIAMENTI per le diverse forniture di beni e/o servizi che si rendano necessarie per la fruibilità dell'opera (es. acqua sanitaria, acqua per impianto antincendio, energia elettrica, telefonia e reti dati, fognatura, ecc.);
  - \_ una relazione contenente tutti i dati tecnici dettagliati (es.: le potenzialità e/o i diametri delle condutture) relativi alle utenze da richiedere per le forniture di cui sopra. In particolare (salvo diverse disposizioni fornite al progettista dal responsabile del procedimento in funzione del

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

contenuto del progetto preliminare e definitivo sviluppati), i principali elaborati del progetto esecutivo saranno redatti, e composti secondo i contenuti minimi di seguito indicati:

### **RELAZIONE GENERALE**

1. La relazione generale del progetto esecutivo descrive in dettaglio, anche attraverso specifici riferimenti agli elaborati grafici e alle prescrizioni del capitolato speciale d'appalto, i criteri utilizzati per le scelte progettuali esecutive, per i particolari costruttivi e per il conseguimento e la verifica dei prescritti livelli di sicurezza e qualitativi. Nel caso in cui il progetto dovesse prevedere l'impiego di componenti prefabbricati, la relazione precisa le caratteristiche illustrate negli elaborati grafici e le prescrizioni del capitolato speciale d'appalto riguardanti le modalità di presentazione e di approvazione dei componenti da utilizzare.

2. La relazione generale contiene l'illustrazione dei criteri seguiti e delle scelte effettuate per trasferire sul piano contrattuale e sul piano costruttivo le soluzioni spaziali, tipologiche, funzionali, architettoniche e tecnologiche previste dal progetto definitivo approvato; la relazione contiene inoltre la descrizione delle indagini, rilievi e ricerche effettuati al fine di ridurre in corso di esecuzione la possibilità di imprevisti.

### **RELAZIONI SPECIALISTICHE**

1. La relazione geotecnica illustra puntualmente, sulla base del progetto definitivo, le soluzioni adottate.

2. Le relazioni specialistiche contengono l'illustrazione di tutte le problematiche esaminate e delle verifiche analitiche effettuate in sede di progettazione esecutiva.

### **ELABORATI GRAFICI del progetto esecutivo**

***Gli elaborati grafici esecutivi, eseguiti con i procedimenti più idonei, sono costituiti:***

a) dagli elaborati che sviluppano nelle scale ammesse o prescritte, tutti gli elaborati grafici del progetto definitivo (redatti in scala non inferiore al doppio di quelle del progetto definitivo, salvo diverse disposizioni fornite al progettista dal Responsabile del procedimento), o comunque in modo da consentire all'esecutore una sicura interpretazione ed esecuzione dei lavori in ogni loro elemento).

b) dagli elaborati che risultino necessari all'esecuzione delle opere o dei lavori sulla base degli esiti, degli studi e di indagini eseguite in sede di progettazione esecutiva;

c) dagli elaborati di tutti i particolari costruttivi;

d) dagli elaborati atti ad illustrare le modalità esecutive di dettaglio;

e) dagli elaborati di tutte le lavorazioni che risultano necessarie per il rispetto delle prescrizioni disposte dagli organismi competenti in sede di approvazione dei progetti preliminari, definitivi o di approvazione di specifici aspetti dei progetti;

f) dagli elaborati atti a definire le caratteristiche dimensionali, prestazionali e di assemblaggio dei componenti prefabbricati, ove presenti.

### ***elaborati grafici strutture***

***gli elaborati grafici delle strutture comprendono:***

gli elaborati grafici di insieme (carpenterie, profili e sezioni) in scala non inferiore ad 1:50, e gli elaborati grafici di dettaglio in scala non inferiore ad 1:10, contenenti fra l'altro:

1) per le strutture in cemento armato: i tracciati dei ferri di armatura con l'indicazione delle sezioni e delle misure parziali e complessive; resta esclusa soltanto la compilazione delle distinte di ordinazione a carattere organizzativo di cantiere;

2) per le strutture metalliche o lignee: tutti i profili e i particolari relativi ai collegamenti, completi nella forma e spessore delle piastre, del numero e posizione di chiodi e bulloni, dello

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

spessore, tipo, posizione e lunghezza delle saldature; resta esclusa soltanto la compilazione dei disegni di officina e delle relative distinte pezzi;

3) per le strutture murarie: tutti gli elementi tipologici e dimensionali atti a consentirne l'esecuzione.

### ***elaborati grafici impianti***

#### ***gli elaborati grafici di tutti gli impianti comprendono:***

gli elaborati grafici di insieme, in scala ammessa o prescritta e comunque non inferiore ad 1:50, e gli elaborati grafici di dettaglio, in scala non inferiore ad 1:10, con le notazioni metriche necessarie.

Inoltre, come per tutti gli altri elaborati grafici del progetto esecutivo vale anche per gli impianti che:

Gli elaborati grafici esecutivi, eseguiti con i procedimenti più idonei, sono costituiti:

dagli elaborati che sviluppano nelle scale ammesse o prescritte, tutti gli elaborati grafici del progetto definitivo (redatti in scala non inferiore al doppio di quelle del progetto definitivo, o comunque in modo da consentire all'esecutore una sicura interpretazione ed esecuzione dei lavori in ogni loro elemento).

Ricordando che, per gli impianti, gli elaborati del progetto definitivo sono:

h) schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti, sia interni che esterni;

i) planimetrie e sezioni in scala non inferiore a 1:200, in cui sono riportati i tracciati principali delle reti impiantistiche esterne e la localizzazione delle centrali dei diversi apparati, con l'indicazione del rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, in modo da poterne determinare il relativo costo;

elaborati grafici minimi impianto elettrico

planimetria impianto FM

planimetria impianto luce

planimetria impianto di terra con indicazione e tipologia pozzetti e collegamenti equipotenziali

schema distributivo impianto

schemi unifilari quadri elettrici

elaborati grafici minimi eventuale impianto diffusione sonora

planimetrie distributive dell'impianto

elaborati grafici minimi eventuale impianto telefonico e citofonico e rete dati

planimetrie distributive dell'impianto

schema distributivo impianto

elaborati grafici minimi eventuale impianto antintrusione

planimetrie distributive dell'impianto

schema distributivo impianto

elaborati grafici minimi impianti di riscaldamento e condizionamento

planimetrie distributive dell'impianto

particolari costruttivi

schede tecniche con caratteristiche tipologiche, costruttive, dimensionali e prestazionali della macchina di condizionamento e/o riscaldamento

elaborati grafici minimi impianto idrico-fognante

planimetrie distributive dell'impianto separate in

impianto adduzione

impianto scarico compreso schema che illustri la modalità di smaltimento delle acque meteoriche

schema distributivo impianto

elaborati grafici minimi impianto antincendio

planimetrie distributive dell'impianto separate in

idranti

rilevamento fumi

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

evacuazione fumi

particolari costruttivi dell'impianto

### ***CALCOLI ESECUTIVI DELLE STRUTTURE***

I calcoli esecutivi delle strutture consentono la definizione e il dimensionamento delle stesse in ogni loro aspetto generale e particolare, in modo da escludere la necessità di variazioni in corso di esecuzione.

La progettazione esecutiva delle strutture e degli impianti è effettuata unitamente alla progettazione esecutiva delle opere civili al fine di prevedere esattamente ingombri, passaggi, cavedi, sedi, attraversamenti e simili e di ottimizzare le fasi di realizzazione.

I calcoli delle strutture e degli impianti, comunque eseguiti, sono accompagnati da una relazione illustrativa dei criteri e delle modalità di calcolo che ne consentano una agevole lettura e verificabilità.

relazione di calcolo contenente:

1. descrizione delle opere,
2. relazione illustrativa dei criteri e delle modalità di calcolo che ne consenta una agevole lettura e verificabilità,
3. l'indicazione delle norme di riferimento,
4. le specifiche delle qualità e delle caratteristiche meccaniche e delle modalità di esecuzione,
5. l'analisi dei carichi per i quali le strutture sono state dimensionate,
6. le verifiche statiche.

### ***CALCOLI ESECUTIVI DEGLI IMPIANTI***

I calcoli esecutivi degli impianti sono eseguiti con riferimento alle condizioni di esercizio, alla destinazione specifica dell'intervento e devono permettere di stabilire e dimensionare tutte le apparecchiature, condutture, canalizzazioni e qualsiasi altro elemento necessario per la funzionalità dell'impianto stesso, nonché consentire di determinarne il prezzo.

La progettazione esecutiva delle strutture e degli impianti è effettuata unitamente alla progettazione esecutiva delle opere civili al fine di prevedere esattamente ingombri, passaggi, cavedi, sedi, attraversamenti e simili e di ottimizzare le fasi di realizzazione.

che devono comprendere:

1. descrizione delle opere (elencazione descrittiva particolareggiata delle parti di ogni impianto)
2. relazione illustrativa dei criteri e delle modalità di calcolo che ne consenta una agevole lettura e verificabilità,
3. l'indicazione delle norme di riferimento,
4. relazioni di calcolo
5. le specifiche delle caratteristiche funzionali e qualitative dei materiali, macchinari ed apparecchiature

### ***PIANI DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO***

Il piano di sicurezza e di coordinamento deve senz'altro contenere quanto indicato:

1. dalla norma generale, cioè dall'art. 100 comma 1 del D.Lgs. 81/2008;
2. dall'art. 39 del DPR 207/10;
3. dal Capo II e dal Capo IV - art. 7- del DPR 222/2003.

Per il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione il professionista dovrà inoltre produrre  
- il fascicolo di cui all'art. 91 del D.Lgs. 81/2008 e succ. mod. e int., contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi derivanti dalla manutenzione dell'opera cui sono esposti i lavoratori;

- Stima dei costi per la sicurezza.

### ***PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI***

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

Il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti costituito da:  
manuale d'uso / manuale di manutenzione / programma di manutenzione dovrà essere redatto tenendo conto di quanto indicato all'art. 38 del DPR 207/10.

### **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**

1. Il computo metrico-estimativo del progetto esecutivo costituisce l'integrazione e l'aggiornamento della stima sommaria dei lavori redatta in sede di progetto definitivo, nel rispetto degli stessi criteri e delle stesse indicazioni precisati all'articolo 42 del D.P.R. 207/10.

2. Il computo metrico-estimativo viene redatto applicando alle quantità delle lavorazioni, dedotte dagli elaborati grafici del progetto esecutivo, i prezzi dell'elenco di cui all'articolo 41 del D.P.R. 207/10.

### **QUADRO ECONOMICO**

Nel quadro economico redatto secondo l'articolo 16 del DPR 207/10 confluiscono:

a) il risultato del computo metrico estimativo dei lavori, comprensivi delle opere di cui all'articolo 15, comma 7 del D.P.R. 207/10;

b) l'accantonamento in misura non superiore al 10 per cento per imprevisti e per eventuali lavori in economia;

c) l'importo di eventuali costi di acquisizione o di espropriazione di aree o immobili;

d) tutti gli ulteriori costi relativi alle varie voci riportate all'articolo 16 del DPR 207/10 e precisamente:

1. lavori a misura, a corpo, in economia (suddiviso in importo per l'esecuzione delle lavorazioni ed importo per l'attuazione dei piani di sicurezza)

2. somme a disposizione della stazione appaltante per:

2.1 lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;

2.2 rilievi, accertamenti e indagini;

2.3 allacciamenti ai pubblici servizi;

2.4 imprevisti;

2.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;

2.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice;

2.7 spese inerenti le polizze assicurative per la copertura dei rischi di natura professionale a favore dei dipendenti incaricati della progettazione. Nel caso di affidamento della progettazione a soggetti esterni, la stipulazione è a carico dei soggetti stessi, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità. Spese inerenti le previsioni di cui all'art. 113 del D Lgvo 50/2016, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;

2.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione;

2.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici;

2.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;

2.11 spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;

2.12 I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge.

### **CRONOPROGRAMMA**

1. Il progetto esecutivo è corredato dal cronoprogramma delle lavorazioni, redatto al fine di stabilire i termini di esecuzione delle fasi lavorative e le quantità prodotte nel corso dell'appalto così da determinare in via presuntiva, l'importo delle opere a farsi per ogni anno intero decorrente dalla data della consegna.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

2 Nel calcolo del tempo contrattuale deve tenersi conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole.

3. Nel caso di sospensione o di ritardo dei lavori per fatti imputabili all'impresa, resta fermo lo sviluppo esecutivo risultante dal cronoprogramma.

### *ELENCO DEI PREZZI UNITARI*

Per la redazione dei computi metrico-estimativi facenti parte integrante dei progetti esecutivi, vengono utilizzati i prezzi adottati per il progetto definitivo, secondo quanto specificato all'articolo 32 del D.P.R. 207/10, integrati, ove necessario, da nuovi prezzi redatti con le medesime modalità.

Ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 207/10 i prezzi unitari sono dedotti dai prezziari della stazione appaltante o dai listini correnti nell'area interessata.

Per eventuali voci mancanti il relativo prezzo viene determinato:

- a) applicando alle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti, necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari dedotti da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato;
- b) aggiungendo all'importo così determinato una percentuale per le spese relative alla sicurezza;
- c) aggiungendo ulteriormente una percentuale variabile tra il 13 e il 15 per cento, a seconda della categoria e tipologia dei lavori, per spese generali;
- d) aggiungendo infine una percentuale del 10 per cento per utile dell'appaltatore.

### *ANALISI PREZZI*

Per eventuali voci mancanti il relativo prezzo viene determinato:

- a) applicando alle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti, necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari dedotti da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato;
- b) aggiungendo all'importo così determinato una percentuale per le spese relative alla sicurezza;
- c) aggiungendo ulteriormente una percentuale variabile tra il 13 e il 15 per cento, a seconda della categoria e tipologia dei lavori, per spese generali;
- d) aggiungendo infine una percentuale del 10 per cento per utile dell'appaltatore.

### *QUADRO DELL'INCIDENZA PERCENTUALE DELLA QUANTITÀ DI MANODOPERA PER LE DIVERSE CATEGORIE DI CUI SI COMPONE L'OPERA O IL LAVORO*

Per la modalità del calcolo si vedano la determinazione dell'Autorità per i LL.PP. n. 37 del 26/07/2000 e la determinazione dell'Autorità per i LL.PP. n. 2 del 10/01/2001.

### *CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO*

Contiene le clausole dirette a regolare il rapporto tra stazione appaltante e impresa, in relazione alle caratteristiche dell'intervento con particolare riferimento a:

- a) termini di esecuzione e penali;
- b) programma di esecuzione dei lavori;
- c) sospensioni o riprese dei lavori;
- d) oneri a carico dell'appaltatore;
- e) contabilizzazione dei lavori a misura, a corpo;
- f) liquidazione dei corrispettivi;
- g) controlli;
- h) specifiche modalità e termini di collaudo;
- i) modalità di soluzione delle controversie.

Contiene una sezione che riguarda le prescrizioni tecniche da applicare all'oggetto del singolo contratto, divisa in due parti, l'una contenente la descrizione delle lavorazioni e l'altra la specificazione delle prescrizioni tecniche; essa illustra in dettaglio:

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

a) nella prima parte tutti gli elementi necessari per una compiuta definizione tecnica ed economica dell'oggetto dell'appalto, anche ad integrazione degli aspetti non pienamente deducibili dagli elaborati grafici del progetto esecutivo;

b) nella seconda parte le modalità di esecuzione e le norme di misurazione di ogni lavorazione, i requisiti di accettazione di materiali e componenti, le specifiche di prestazione e le modalità di prove nonché, ove necessario, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, l'ordine da tenersi nello svolgimento di specifiche lavorazioni; nel caso in cui il progetto prevede l'impiego di componenti prefabbricati, ne vanno precisate le caratteristiche principali, descrittive e prestazionali, la documentazione da presentare in ordine all'omologazione e all'esito di prove di laboratorio nonché le modalità di approvazione da parte del direttore dei lavori, sentito il progettista, per assicurarne la rispondenza alle scelte progettuali.

Per gli interventi il cui corrispettivo è previsto a corpo ovvero per la parte a corpo di un intervento il cui corrispettivo è previsto a corpo e a misura, il capitolato speciale d'appalto indica, per ogni gruppo delle lavorazioni complessive dell'intervento ritenute omogenee, il relativo importo e la sua aliquota percentuale riferita all'ammontare complessivo dell'intervento. Tali importi e le correlate aliquote sono dedotti in sede di progetto esecutivo dal computo metrico-estimativo. Al fine del pagamento in corso d'opera i suddetti importi e aliquote possono essere indicati anche disaggregati nelle loro componenti principali. I pagamenti in corso d'opera sono determinati sulla base delle aliquote percentuali così definite, di ciascuna delle quali viene contabilizzata la quota parte effettivamente eseguita.

Per gli interventi il cui corrispettivo è previsto a misura, il capitolato speciale d'appalto precisa l'importo di ciascuno dei gruppi delle lavorazioni complessive dell'opera o del lavoro ritenute omogenee, desumendolo dal computo metrico-estimativo.

Per i lavori il cui corrispettivo è in parte a corpo e in parte a misura, la parte liquidabile a misura riguarda le lavorazioni per le quali in sede di progettazione risulta eccessivamente oneroso individuare in maniera certa e definita le rispettive quantità. Tali lavorazioni sono indicate nel provvedimento di approvazione della progettazione esecutiva con puntuale motivazione di carattere tecnico e con l'indicazione dell'importo sommario del loro valore presunto e della relativa incidenza sul valore complessivo assunto a base d'asta.

Il capitolato speciale d'appalto prescrive l'obbligo per l'impresa di presentare, prima dell'inizio dei lavori, un programma esecutivo, anche indipendente dal cronoprogramma di cui all'art. 42 comma 1, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle date contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento. È in facoltà prescrivere, in sede di capitolato speciale d'appalto, eventuali scadenze differenziate di varie lavorazioni in relazione a determinate esigenze.

Nel Capitolato Speciale d'Appalto, tra le altre cose, dovrà essere:

- \_ Inserita la possibilità per l'amministrazione fare la consegna anticipata dei lavori.
- \_ Inserita la possibilità per l'amministrazione di ottenere la consegna anticipata delle opere.
- \_ Inserito l'obbligo per l'impresa di produrre copia dei formulari relativi allo smaltimento rifiuti
- \_ Inserita la clausola sociale
- \_ Inserito esplicitamente l'importo lordo della rata di saldo che verrà liquidata solo a conclusione delle operazioni di collaudo
- \_ Inserito l'obbligo per l'impresa di produrre gli as built (anche su supporto informatico) e tutte le certificazioni in tre copie
- \_ Inserito un congruo importo relativo alla polizza CAR
- \_ Specificata l'incombenza della produzione di polizza fidiussoria per svincolo rata di saldo

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

- \_ Previsto, per quanto concerne eventuali controversie, il ricorso al giudice ordinario e non all'arbitrato
- \_ Prevista a carico dell'impresa la movimentazione di arredi e ed attrezzature e/o la copertura degli stessi a mezzo di teli di protezione in plastica;
- \_ Prevista la possibilità da parte della DL di disporre alcune lavorazioni nei giorni di sabato, domenica ed festivi;
- \_ Evidenziato che l'impresa dovrà eseguire le lavorazioni pur in presenza di attività in altre parti dell'immobile approntando le necessarie misure di sicurezza;
- \_ Richiesto il rispetto dei requisiti essenziali ai quali debbono rispondere le opere secondo quanto indicato dalla direttiva europea 89/106 recepita nell'ordinamento italiano con il DPR 21 aprile 1993 n. 246 e s.m.i. (sostanzialmente l'obbligo della marcatura CE).
- \_ Prevista una specifica disciplina delle modifiche contrattuali non sostanziali, in aderenza al disposto di cui all'art. 106 comma 1 lett. e;
- \_ Prevista una specifica compiuta disciplina per la esecuzione dei lavori inerente le attività di:
  - \_ Disposizioni e ordini di servizio;
  - \_ Consegna dei lavori: Giorno e termine per la consegna; Processo verbale di consegna; Differenze riscontrate all'atto della consegna; Consegna di materiali da un esecutore ad un altro; Riconoscimenti a favore dell'esecutore in caso di ritardata consegna dei lavori;
  - \_ Esecuzione in senso stretto: Sospensione e ripresa dei lavori; Ulteriori disposizioni relative alla sospensione e ripresa dei lavori - Proroghe e tempo per la ultimazione dei lavori; Sospensione illegittima; Variazioni ed addizioni al progetto approvato; Diminuzione dei lavori e varianti migliorative in diminuzione proposte dall'esecutore; Determinazione ed approvazione dei nuovi prezzi non contemplati nel contratto; Contestazioni tra la stazione appaltante e l'esecutore; Sinistri alle persone e danni; Danni cagionati da forza maggiore; Accettazione, qualità ed impiego dei materiali
  - \_ Subappalto e cottimo.

Il progettista dovrà inoltre redigere, ai fini dell'avvio delle procedure di gara per selezionare il soggetto esecutore dei lavori:

- \_ una relazione di asseverazione della conformità del progetto alle prescrizioni ed alla normativa edilizia, urbanistica, ed (ex art. 77 DPR 380/2001) in materia di abbattimento barriere architettoniche, relazione attestante altresì l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie, ambientali e paesaggistiche;
- \_ una dichiarazione nella quale certifica, senza eccezione alcuna, la completezza dei progetti e la congruità dei prezzi

#### ***PIANO DI MANUTENZIONE***

L'obbligo di Legge di redigere un Piano di Manutenzione da allegare al Progetto esecutivo costituisce un'opportunità per introdurre nella prassi professionale il concetto che una cura costante ed assidua sia lo strumento migliore per ottimizzare l'efficacia di un buon restauro ed evitare di ricorrere ciclicamente ad interventi dai costi elevati e, soprattutto, invasivi nei confronti del bene.

L'impostazione del Piano di Manutenzione dovrà essere sviluppata assumendo come riferimento la normativa in materia di appalti pubblici che richiede, come noto, la predisposizione di un Piano di Manutenzione strutturato in: Manuale d'uso, Manuale di manutenzione e Programma di manutenzione. A questa scansione dovrà essere aggiunta una specifica appendice recante un Prospetto degli oneri economici connessi all'esecuzione degli interventi di conduzione e manutenzione, ordinaria e straordinaria del Bene.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

### **CONSUNTIVO SCIENTIFICO**

Ai sensi dell'art. 102 comma 9 lett. a del D.Lgvo 50/16: *“ Al termine del lavoro sono redatti: a) per i beni del patrimonio culturale un consuntivo scientifico predisposto dal direttore dei lavori o, nel caso di interventi su beni culturali mobili, superfici decorate di beni architettonici e a materiali storicizzati di beni immobili di interesse storico artistico o archeologico, da restauratori di beni culturali, ai sensi dalla normativa vigente, quale ultima fase del processo della conoscenza e del restauro e quale premessa per il futuro programma di intervento sul bene; i costi per la elaborazione del consuntivo scientifico sono previsti nel quadro economico dell'intervento;*

*b) l'aggiornamento del piano di manutenzione;*

*c) una relazione tecnico-scientifica redatta dai professionisti afferenti alle rispettive competenze, con l'esplicitazione dei risultati culturali e scientifici raggiunti.”.*

L'operatore economico incarico dovrà procedere alla redazione della relativa documentazione.

### **19. Validazione del progetto**

Gli elaborati prodotti saranno oggetto di verifica e validazione a norma dell'art. 26 del D. Lgvo 50/2016. L'operatore economico incaricato dovrà provvedere alla redazione di tutte le integrazioni e/o modifiche e/o variazioni che si dovessero rendere necessarie per conseguire la validazione del progetto a propria cura e spese ritenendosi compensate nella prestazione affidata tutte le attività necessarie per norma.

### **ART. 2 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E PRESTAZIONI RICHIESTE**

1. Procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs n. 50/2016, mediante la valutazione dei criteri indicati nel presente Capitolato prestazionale per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria concernenti la progettazione definitiva, esecutiva, Direzione dei lavori, misura e contabilità, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento denominato: *“Completamento del recupero e valorizzazione di Palazzo Martinelli”.*

2. Le prestazioni oggetto dell'incarico che si intende affidare sono, nel dettaglio, le seguenti:

- a) Redazione del progetto definitivo (art. 23, comma 3 e comma 7, e art. 216, comma 4, del D.Lgs 50/2016) che verrà predisposto a seguito del formale avvio delle attività.
- b) Redazione del progetto esecutivo (art. 23, comma 3 e comma 8, e art. 216, comma 4, del D.Lgs 50/2016) che verrà predisposto a seguito dell'approvazione del progetto definitivo.
- c) Fase di esecuzione dei lavori (art. 101 e 111, comma 1, e art. 216, comma 17, del D.Lgs 50/2016): Servizio di Direzione dei Lavori, misura e contabilità, coordinamento della sicurezza in esecuzione
- d) Il servizio comprende la predisposizione di tutti gli elaborati tecnico - amministrativi necessari per l'ottenimento dei dovuti pareri / nulla osta / autorizzazioni / etc. e la partecipazione a tutti gli incontri necessari per l'ottenimento dei pareri / nulla osta / autorizzazioni / etc. che dovranno essere richiesti a cura del contraente, nonché l'ottenimento del catasto ufficiale di tutti i sottoservizi esistenti o previsti nella zona interessata dal progetto (ENEL, TELECOM, Società gas, acquedotto, fognatura, telefoni di Stato, pubblica illuminazione, fibre ottiche, ecc.) con la loro posizione planimetrica, le caratteristiche tecniche e la profondità di posa (ove possibile).

3. Le attività progettuali dovranno basarsi sulla documentazione tecnica già disponibile presso l'Amministrazione di Monopoli e corrispondente alle due progettazioni già rese dal Comune di Monopoli nell'ambito dei precedenti interventi di recupero dell'immobile, richiamate nel presente Capitolato Prestazionale e messe a disposizione degli OSEE concorrenti per la procedura.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

Art. 3 - DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE GARA PER L'AFFIDAMENTO DEI CONTRATTI PUBBLICI DI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA (D.M. 17/06/2016).

1. L'affidamento riguarda, come sopra specificato al precedente art. 2, la progettazione definitiva ed esecutiva, progettazione antincendio, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori.
2. Sono allegati alle presenti specifiche tecniche i seguenti documenti: elaborati progettuali relativi agli interventi di primo ed al secondo lotto stralcio nonché documentazione tecnico-amministrativa relativa ai precedenti procedimenti di appalto.
3. Il presente elaborato, con particolare alla stima sommaria delle opere a realizzarsi ed il relativo quadro economico, nonché i corrispondenti allegati grafici redatti dall'Amministrazione, devono intendersi quali integrativi della documentazione progettuale di cui al precedente comma 2 allo scopo di definire l'ammontare complessivo delle opere a farsi e il corrispondente ammontare dell'importo del servizio da porre a base di gara in aderenza alle disposizioni normative vigenti in materia.
4. Le competenze che si intendono affidare e da porre a base di procedura concorsuale sono identificate come da tabella allegata al presente documento sub "A" in ossequio a quanto previsto dal regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016).
5. I corrispettivi (compensi e spese ed oneri accessori) per le prestazioni a base d'asta ammontano complessivamente a: 395.441,21 (trecentonovantacinquemilaquattrocentoquarantauno/21).

ART. 4 – EVENTUALI PRESTAZIONI IN AUMENTO O IN DIMINUZIONE NEL PERIODO DI EFFICACIA DEL CONTRATTO E DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

1. Le eventuali prestazioni e/o servizi in variante, sono ammesse ai sensi dell'art. 106 del Codice.
2. I corrispettivi saranno determinati ai sensi dell'art. 3 del presente Capitolato prestazionale, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 17/06/2016, e ridotti nella misura pari al ribasso contrattuale che verrà offerto dall'aggiudicatario.
3. Nei casi previsti dal presente articolo devono essere aggiornati i termini di esecuzione dell'incarico previsti dal successivo art. 6.

ART. 5 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il Direttore dell'Area Organizzativa Tecnica III svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento per la fase di esecuzione del contratto (RPE) e per la fase propedeutica all'avvio della procedura di affidamento dei lavori di cui al presente appalto di servizi di ingegneria e architettura. Il RPE svolgerà anche le funzioni di Direttore dell'Esecuzione (DE).
2. Il DE costituirà il riferimento dell'affidatario per qualsiasi aspetto concernente la gestione dei rapporti contrattuali con l'Amministrazione.

ART. 6 – DURATA DEL SERVIZIO, TERMINI DI CONSEGNA E PENALI

1. I tempi posti a base di gara per l'espletamento del servizio sono i seguenti:
  - a. Progettazione definitiva: 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi
  - b. Progettazione esecutiva: 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi
- 2. Tali termini sono soggetti a riduzione secondo quanto indicato nell'allegato " \_\_\_\_\_ " - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE" al presente Capitolato prestazionale tecnico (parte da definire con successivo**

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

**atto gestionale**). Per quanto riguarda invece il servizio di Direzione dei Lavori, misura e contabilità ed il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, il tempo è funzione della durata dei lavori e non è quindi soggetto a riduzione.

3. I termini di esecuzione dei diversi livelli di progettazione decorrono a partire dalla formale comunicazione di avvio delle singole fasi da parte del Responsabile del Procedimento (RPE).

4. I termini per l'espletamento delle prestazioni in fase di esecuzione (Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase esecutiva), sono calcolati in giorni solari consecutivi, interrotti solo con atto scritto e motivato da parte del Responsabile del Procedimento (RPE), e sono determinati dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, in relazione alle prestazioni connesse all'andamento dei lavori o, per quanto non disciplinato da tale normativa, da ordini specifici del Responsabile del Procedimento. Il termine per l'espletamento del servizio di Direzione dei Lavori e di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione è collegato alla durata dei lavori, determinata presuntivamente in 600 (seicento) giorni, oltre ai tempi della fase di collaudo. I giorni decorrono dalla data di consegna dei lavori.

5. I termini indicati per la consegna degli elaborati progettuali di cui al punto 1, sono da intendersi tassativi e indifferibili. Qualora la presentazione degli elaborati progettuali venisse ritardata oltre il termine indicato nel presente articolo, salvo proroghe che potranno essere concesse dall'Amministrazione per giustificati motivi, verrà applicata una penale del 1 (uno) per mille dell'ammontare netto contrattuale di ciascuna fase progettuale per ogni giorno di ritardo, che sarà trattenuta dalle spettanze del professionista fino ad un massimo del 10 (dieci) per cento del corrispettivo.

6. Poiché il progetto definitivo verrà sottoposto a tutti i pareri degli Enti Terzi, l'affidatario dovrà avviare i contatti preliminari con tali Enti in tempi strettissimi, al fine di recepire le loro eventuali indicazioni nella revisione del progetto definitivo, fermo restando che la richiesta di parere avverrà dopo la consegna di una prima versione dello stesso progetto.

7. Le scadenze temporali sopra indicate non tengono conto di eventuali ritardi relativi a prestazioni che non rientrino nell'oggetto del servizio o nella competenza dell'Affidatario (quali, a titolo di esempio, recepimento del catasto e dei preventivi per la sistemazione dei sottoservizi interferenti, acquisizione di pareri ufficiali di Organi preposti, Conferenze di servizi, eventuali attività professionali fornite a parte dal Committente attraverso tecnici direttamente incaricati, verifiche e validazioni progettuali o altro) o a quest'ultimo non imputabili.

8. Nel caso di mancato adempimento dell'attività di direzione dei lavori (art. 101 e 111, comma 1, e art. 216, comma 17, del D.Lgs 50/2016) per mancata trasmissione della documentazione e/o inadempimento agli incarichi attribuiti, l'Amministrazione ha facoltà di applicare una penale dal 1 (uno) per mille del corrispettivo fino al limite massimo del 10 (dieci) per cento. Per inadempimento è da intendersi anche la mancata presenza in cantiere del personale indicato in offerta.

9. Nel caso di mancato adempimento dell'attività di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per mancato adeguamento del piano di sicurezza in funzione di eventuali modifiche di lavorazioni e/o inadempimento all'incarico attribuito, l'Amministrazione ha facoltà di applicare una penale dal 1 (uno) per mille del corrispettivo fino al limite massimo del 10 (dieci) per cento. Per inadempimento è da intendersi anche la mancata presenza in cantiere del personale indicato in offerta.

10. Qualora l'aggiudicatario non ottemperasse nell'espletamento dell'incarico alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e alle indicazioni che gli verranno fornite dal Responsabile del Procedimento (RPE), quest'ultimo procederà con nota scritta ad impartire le disposizioni e gli ordini necessari per l'osservanza delle condizioni disattese.

11. E' facoltà del professionista incaricato, ai sensi dell'art. 107 del Codice, chiedere sospensioni della prestazione qualora circostanze particolari impediscano la regolare esecuzione delle

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

prestazioni oggetto del contratto; in tal caso il Committente dispone la sospensione della prestazione compilando apposito verbale sottoscritto dall'affidatario. Al cessare delle ragioni che hanno imposto la sospensione è redatto analogo verbale di ripresa che dovrà riportare il nuovo termine di esecuzione del contratto. In relazione a particolari difficoltà o ritardi che dovessero emergere durante lo svolgimento dell'incarico, il Committente ha facoltà di concedere motivate proroghe, al fine di garantire la qualità e il buon esito dell'incarico stesso.

12. Nel caso di prestazioni aggiuntive o variazioni, dovranno essere aggiornati i termini di esecuzione dell'incarico, come previsto dal precedente art. 4.

### **ART. 7 – STRUTTURA OPERATIVA**

1. Il numero di professionisti richiesti per l'espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto è di n. 4 (quattro) unità comprendenti le seguenti figure professionali, che costituiranno il gruppo di lavoro minimo:

- a. n. 1 ingegnere con esperienza maturata nel campo del restauro di edifici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/04 e dell'ingegneria strutturale, con funzioni di coordinamento;
- b. n. 1 architetto di comprovata esperienza nel campo del restauro di edifici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/04;
- c. n. 1 ingegnere con esperienza maturata nel campo della progettazione impiantistica e tecnologica ed esperto in materia di attività di prevenzione incendi, iscritto agli elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art. 16 comma 4 del D.Lgs. 139/2006;
- d. n. 1 coordinatore per la sicurezza in possesso della necessaria abilitazione ex art.98 del D.Lgs. 81/2008 (eventualmente coincidente con una delle figure sopra precisate);
- e. n. 1 direttore operativo (eventualmente coincidente con una delle figure sopra precisate);
- f. [in caso di partecipazione in RTP] n. 1 giovane professionista (figura obbligatoria in caso di RTP ex art.4, co.1 del Decreto MIT 2 dicembre 2016, n. 263, eventualmente coincidente con una delle figure precisate alle precedenti lett.a-b-c);
- g. n. 1 restauratore di beni culturali qualificati ai sensi dell'art. 147 comma 6 del D. Lgs. 50/2016.

La figura del Geologo non è prevista in quanto le indagini geologiche e le relative relazioni tecniche sono state acquisite nelle precedenti fasi di progettazione connesse all'esecuzione degli appalti richiamati nella prima parte del presente documento.

2. Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 50/2016, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario, la progettazione dovrà essere espletata da professionisti iscritti in appositi albi, previsti dai vigenti Ordinamenti Professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali ed estremi di iscrizione al relativo Ordine professionale.

3. In particolare dovrà essere indicato: Professionista/i che effettuerà/anno la progettazione definitiva ed esecutiva; Professionista che effettuerà il servizio di direttore dei lavori; Professionista che effettuerà l'attività di direttore operativo ingegnere; Professionista incaricato per le prestazioni di coordinatore della sicurezza avente i requisiti richiesti dall'art. 98 del D.Lgs 81/2008.

4. È ammessa la partecipazione anche di altri professionisti tecnici, incardinati o associati al progettista, purché in aggiunta alle professionalità minime inderogabili di cui al comma 1, fermi restando i limiti alle singole competenze professionali.

5. Tra i professionisti di cui al comma 1 il soggetto incaricato del coordinamento (Professionista e persona fisica) dovrà essere formalmente identificato anche quale incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche, ai sensi dell'articolo 24, comma 5, secondo periodo del D.Lgs 50/2016.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA** **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

6. L'ufficio della direzione dei lavori è costituito al minimo dal Direttore dei Lavori e da un Direttore Operativo, Ingegnere.

Il Direttore dei Lavori deve garantire la propria presenza in cantiere, e dei componenti dell'ufficio di DL (direttori operativi), per almeno 3 (tre) giornate lavorative alla settimana per un totale di almeno 24 ore settimanali. Una delle tre giornate deve essere garantita dal Direttore dei Lavori.

7. Il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione deve garantire la propria presenza in cantiere per almeno 1 (una) giornata lavorativa alla settimana per un totale di almeno 8 ore settimanali.

8. Le presenze minime di cui ai precedenti punti 6 e 7 dovranno essere implementate, senza alcun onere aggiuntivo per la stazione appaltante, in occasione delle lavorazioni più rischiose e/o importanti, ovvero delle fasi con interferenze tra varie tipologie di lavori. Tali presenze saranno registrate in apposito giornale, tenuto dal Direttore dei Lavori e consegnato al RPE mensilmente.

9. Eventuali sostituzioni dei professionisti indicati in fase di offerta dovranno essere motivate e autorizzate preventivamente dalla Stazione Appaltante.

### **ART. 8 – ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE**

1. Il Committente si impegna a trasmettere all'Affidatario, all'inizio dell'incarico, tutto quanto in suo possesso relativamente alle prestazioni oggetto d'incarico, con particolare riguardo allo stato di fatto, alle planimetrie disponibili, agli estratti dei rilievi aerofotogrammetrici, agli estratti degli strumenti urbanistici e ai rilievi ed alla documentazione tecnica di qualunque genere in suo possesso.

2. Il Committente s'impegna, inoltre, a: convocare - ove necessario - le riunioni di "*Coordinamento dei sottoservizi*" in relazione agli spostamenti o potenziamenti dei sottoservizi; richiedere i preventivi ufficiali relativi agli spostamenti o potenziamenti dei sottoservizi di cui al punto precedente, per la parte eseguita direttamente dagli Enti gestori e/o proprietari, da inserire tra le somme a disposizione del quadro economico; ottenere i necessari permessi per l'accesso alle proprietà private e/o pubbliche interessate dalle opere da progettare/realizzare; inoltrare le necessarie richieste per l'ottenimento di pareri o nulla osta sul progetto da parte di eventuali Organismi preposti e/o a vario titolo interessati facendosi interamente carico del pagamento di tutti i relativi oneri; garantire su richiesta dell'Affidatario e sotto la propria responsabilità, il libero accesso alle aree e/o ai fabbricati interessati dalla prestazione, per tutto il corso di espletamento dell'incarico medesimo. L'affidatario potrà avvalersi, sotto la propria responsabilità, di collaboratori per l'espletamento dei sopralluoghi ritenuto opportuni.

### **ART. 9 – ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO**

1. Per le prestazioni di carattere progettuale, l'Affidatario si impegna a introdurre tutte le modifiche ritenute necessarie dalle competenti autorità alla quale il progetto sarà sottoposto per l'ottenimento dei pareri e/o autorizzazioni previsti dalle normative vigenti, fino alla definitiva conclusione della fase progettuale e alla validazione della stessa, senza che ciò dia diritto a speciali o maggiori compensi.

2. Gli elaborati progettuali saranno forniti in n. 8 (otto) copie cartacee firmate in originale, oltre ad una copia su supporto elettronico in formato PDF o similare (stampabile ma non modificabile, firmata digitalmente) di tutta la documentazione prodotta (relazioni, schemi grafici, tavole ecc...). Tutta la documentazione progettuale dovrà essere inoltre consegnata su supporto elettronico, anche in formato editabile: gli elaborati testuali dovranno essere consegnati in formato editabile TXT o compatibile; gli elaborati grafici dovranno essere consegnati in formato editabile DWG, DXF, SHP o compatibili.

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

3. In caso di errori od omissioni nella redazione del progetto esecutivo, il Committente può richiedere all'Affidatario di progettare nuovamente i lavori, senza ulteriori costi ed oneri, a scomputo parziale o totale degli indennizzi garantiti dalla polizza assicurativa.

#### **ART. 10 – PROPRIETA' DEGLI ELABORATI**

1. Gli elaborati e quant'altro costituente frutto dell'incarico affidato, con la liquidazione del relativo corrispettivo all'Affidatario, resteranno di proprietà piena ed assoluta del Committente, il quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darne o meno esecuzione, come anche introdurvi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni, tutte quelle varianti ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che dall'Affidatario possa essere sollevata eccezione di sorta, purché tali modifiche non vengano in alcun modo attribuite all'Affidatario medesimo.

#### **ART. 11 – SUBAPPALTO**

1. Non è ammesso il subappalto, fatta eccezione per le attività di cui all'art. 31, comma 8, del D.Lgs 50/2016. In tal caso si applicano le disposizioni di cui all'art. 105 del Dlgs 50/2016.

#### **ART. 12 – FINANZIAMENTO E MODALITA' DI PAGAMENTO**

1. Finanziamento: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 19.12.2016, e Delibere CIPE 25 e 26 del 14 e 16 novembre 2016 e del verbale di conclusione del processo di coprogettazione del 25.11.2016.;

2. Pagamento corrispettivo progettazione: la Stazione Appaltante provvede al pagamento del corrispettivo contrattuale:

- a. per la progettazione definitiva entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dei documenti fiscali e previa formale approvazione del progetto definitivo;
- b. per la progettazione esecutiva entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dei documenti fiscali e previa formale approvazione del progetto esecutivo.

3. I compensi inerenti alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, saranno corrisposti in successivi acconti, in corrispondenza degli stati di avanzamento e proporzionalmente alla percentuale dei lavori eseguiti, fino ad un massimo del 90%. Il saldo sarà liquidato al termine del collaudo, a seguito della sua approvazione. La Stazione Appaltante liquiderà il compenso fatturato entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dei documenti fiscali.

#### **ART. 13 – SICUREZZA**

1. Non viene redatto il documento di valutazione dei rischi interferenziali (DUVRI), ed i costi delle misure di eliminazione o riduzione di tali rischi sono quindi pari a zero, in quanto ai sensi del art. 26, comma 3bis, del D.Lgs 81/2008: trattasi di contratto di prestazione di servizi di natura prevalentemente intellettuale; il servizio non è da svolgere presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale; non sono comunque presenti rischi da interferenze con le attività lavorative della Stazione appaltante.

**CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**  
dei Comuni di Monopoli e Fasano

**ALLEGATO "A" STIMA DEL COMPENSO DELLA PRESTAZIONE PROFESSIONALE DA PORRE A BASE DI GARA**

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Edilizia</b>	
Cultura, vita sociale, sport, culto	
Valore dell'opera [V]: 1'404'500.00 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Cultura, vita sociale, sport, culto	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.4753%	
Grado di complessità [G]: 1.2	
Descrizione grado di complessità: [E.13] Biblioteca, Cinema, Teatro, Pinacoteca, Centro culturale, Sede congressuale, Auditorium, Museo, Galleria d'arte, Discoteca, Studio radiofonico o televisivo o di produzione cinematografica - Opere cimiteriali di tipo monumentale, Monumento commemorativi, Palasport, Stadio, Chiesa.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.23]	25'100.98 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	1'091.35 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	7'639.43 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	6'548.08 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	3'274.04 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	5'456.74 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	6'548.08 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	3'274.04 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	1'091.35 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	7'639.43 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	14'187.51 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.04]	4'365.39 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	2'182.69 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	2'182.69 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	3'274.04 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	10'913.47 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	34'923.11 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	2'182.69 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	2'182.69 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	10'913.47 €
Contabilità dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.06	2'331.11 €
- Sull'eccedenza fino a 1'404'500.00 €: QcI.09=0.12	8'433.95 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	27'283.69 €
<b>Totale</b>	<b>193'020.02 €</b>

# CENTRALE UNICA di COMMITTENZA

## dei Comuni di Monopoli e Fasano

---

### 2) Impianti elettrici

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 343'541.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.1039%

Grado di complessità [G]: 1.3

Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - Cablaggi strutturati - Impianti in fibra ottica - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	6'505.33 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	406.58 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	2'846.08 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	2'032.92 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	406.58 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	6'098.75 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	2'032.92 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	2'032.92 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	813.17 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	1'219.75 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'219.75 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	4'065.83 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	13'010.66 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	813.17 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	813.17 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	4'065.83 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 343'541.00 €: QcI.09=0.045	1'829.62 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	10'164.57 €
<b>Totale</b>	<b>60'377.60 €</b>

### 3) Impianti a fluido

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 343'541.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.1039%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

## CENTRALE UNICA di COMMITTENZA dei Comuni di Monopoli e Fasano

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	4'253.49 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	265.84 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	1'860.90 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'329.21 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	1'595.06 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	265.84 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	3'987.64 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	1'329.21 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	1'329.21 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	531.69 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	797.53 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	797.53 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	2'658.43 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	8'506.97 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	531.69 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	531.69 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	2'658.43 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 343'541.00 €: QcI.09=0.045	1'196.29 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	6'646.07 €
<b>Totale</b>	<b>41'072.72 €</b>

#### 4) Impianti antincendio e speciali

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 193'218.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.6839%

Grado di complessità [G]: 0.75

Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	2'477.19 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	154.82 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	1'083.77 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	774.12 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	928.94 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	154.82 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	2'322.36 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	774.12 €

## CENTRALE UNICA di COMMITTENZA dei Comuni di Monopoli e Fasano

Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	774.12 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	309.65 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	464.47 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	464.47 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	1'548.24 €
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	4'954.37 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	309.65 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	309.65 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	1'548.24 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 193'218.00 €: QcI.09=0.045	696.71 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	3'870.62 €
<b>Totale</b>	<b>23'920.33 €</b>
<b>TOTALE PRESTAZIONI</b>	<b>318'390.67 €</b>
	S.E.&O.

### SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	<b>77'050.54 €</b>
<b>TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI</b>	<b>77'050.54 €</b>
Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.	S.E.&O.

### RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo
	euro
<b>Prestazioni professionali:</b>	
Compenso per prestazioni professionali	318'390.67 €
Spese ed oneri accessori	77'050.54 €

### RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo
	euro
<b>Imponibile</b>	<b>395'441.21 €</b>

**CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**  
dei Comuni di Monopoli e Fasano

---

<b>TOTALE DOCUMENTO</b>	<b>395'441.21 €</b>
-------------------------	---------------------

---

<b>NETTO A PAGARE</b>	<b>395'441.21 €</b>
-----------------------	---------------------

---

Diconsi euro trecentonovantacinquemila-quattrocentoquarantauno/21. S.E.&O.

---

---

**DETTAGLIO delle SPESE E ONERI ACCESSORI**

---

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	
Spese generali di studio (forfettarie) pari al 24.2% del compenso per prestazioni professionali. [24.2% * 318'390.67 €]	77'050.54 €
<b>TOTALE SPESE PROFESSIONALI</b>	<b>77'050.54 €</b>
	S.E.&O.

---

**CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**  
**dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

**ALLEGATO “B” CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

X. Modalità di aggiudicazione

1. L'aggiudicazione del presente appalto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi di quanto previsto dall'art. 95, comma 3, lett. b, del D.Lgs n.50/2016. Ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs 50/2016 verrà nominata dalla stazione appaltante una commissione giudicatrice che sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e relativi punteggi e sub-punteggi di seguito esposti valuterà le offerte mediante il metodo del “confronto a coppie” secondo quanto stabilito nel bando di gara.

2. Il punteggio massimo riservato alla valutazione dell'offerta tecnica ed economica/tempo, è costituita da 100 punti suddivisi tra gli elementi di valutazione e rispettivi fattori ponderali di seguito indicati, garantendo, in conformità a quanto indicato all'art. 95, comma 6, il miglior rapporto qualità prezzo:

XI. ELEMENTI DI VALUTAZIONE Fattori ponderali

1. La commissione di gara applicherà i criteri di valutazione e relativi fattori ponderali con i relativi sub-criteri e sub-pesi riportati nella seguente tabella:

<b>Parametro</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Fattore ponderale</b>	
A	Caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dall'illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto del servizio	Pa	45
B	Professionalità e adeguatezza dell'offerta sulla base di quanto stabilito dalla documentazione di un numero massimo di tre servizi svolti, relativi a interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo i criteri desumibili dal DM 17/06/2016	Pb	35
C	Ribasso percentuale unico sull'importo dei corrispettivi a base d'asta	Pc	15
D	Ribasso percentuale sul tempo	Pd	5

**CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**  
dei Comuni di Monopoli e Fasano

XII. TABELLA A - OFFERTA TECNICA CRITERI E SUB CRITERI DI VALUTAZIONE SUB-PESI

1. Peso A - Caratteristiche metodologiche dell'offerta

45

<b>Parametro A: Caratteristiche metodologiche dell'offerta desunte dall'illustrazione delle modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto del servizio - max 45 punti</b>		
A1.1	Individuazione ed approccio metodologico alle problematiche da affrontare, in riferimento alle caratteristiche delle opere da progettare e dei lavori da dirigere, nonché dei luoghi ove è previsto l'intervento. Oggetto di particolare attenzione saranno quegli aspetti dell'approccio metodologico inerenti alle condizioni di stabilità delle strutture e le modalità di intervento finalizzate al recupero ed alla valorizzazione e conservazione del bene.	12
A1.2	Soddisfacimento del requisito di cui all'art. 2.6.1 dell'allegato 1 del Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 24/12/2015 relativo alla presenza all'interno della struttura di progettazione di un professionista accreditato dagli organismi di certificazione energetico ambientale accreditati secondo la norma internazionale ISO-IEC 17024 o equivalente.	8
A1.3	Partecipazione nel team di progetto (in caso di partecipazione in RTP in aggiunta alla medesima figura la cui presenza è obbligatoriamente prescritta dall'art.4, comma 1 del Decreto MIT 2 dicembre 2016, n. 263), di un (ulteriore per le RTP) giovane professionista laureato iscritto al relativo ordine professionale da meno di 5 anni (art. 95, comma 13, D.Lgs 50/2016).	3
A1.4	Modalità di organizzazione della struttura operativa per la fase progettuale, dell'ufficio di direzione dei lavori e per l'espletamento delle ulteriori attività del servizio, descrizione delle risorse, degli strumenti e dei processi che saranno utilizzati per il loro sviluppo con indicazione in riferimento al coordinamento delle attività con la committenza e con gli organismi ed Enti esterni.	5
A1.5	Utilizzo di sistemi informatici per la raccolta e condivisione con la committenza dei dati inerenti l'intervento sia in fase progettuale che esecutiva. Utilizzo di BIM.	3
A1.6	Presentazione di varianti tecniche o tecnologiche che non comportino aggravii di costi per la stazione appaltante o che, viceversa, consentano la realizzazione di maggiori quantità di lavori, rispetto a quanto indicato nel progetto già disponibile in riferimento specificatamente a:  - utilizzo di metodologie e/o tipologie costruttive, anche innovative, che consentano di conseguire economie di tempi in fase di esecuzione dei lavori, soprattutto con riferimento agli interventi di natura strutturale  - durabilità dell'opera  - facilità di manutenzione  - eventuali maggiori opere da progettare	9

**CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**  
**dei Comuni di Monopoli e Fasano**

A1.7	Servizi migliorativi e/o accessori che verranno forniti senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione. Saranno valutabili maggiori presenze in cantiere rispetto al minimo richiesto.	3
A1.8	Completezza, chiarezza espositiva e coerenza della documentazione.	2

2. Peso B - Professionalità e adeguatezza dell'offerta

35

<b>Parametro B: Professionalità e adeguatezza dell'offerta sulla base di quanto stabilito dalla documentazione di un numero massimo di tre servizi svolti, relativi a interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, secondo i criteri desumibili dal DM 17/06/2016 – max 35 punti</b>		
B1.1	Professionalità valutata con particolare riferimento alla capacità progettuale a livello costruttivo e strutturale e all'inserimento nel contesto urbano/paesaggistico dell'intervento.	10
B1.2	Modalità di svolgimento del servizio con particolare riferimento alle soluzioni progettuali adottate nella realizzazione di interventi affini sotto i profili: - della minimizzazione dei costi e dei tempi di manutenzione; - della durevolezza nel tempo dell'opera.	10
B1.3	Modalità di svolgimento della Direzione dei lavori di interventi affini con particolare riferimento a: - capacità di monitorare con competenza la corretta esecuzione dei lavori sotto il profilo funzionale e tecnico economico; - modalità di confronto/comunicazione con la stazione appaltante; - capacità della DL di gestire il cantiere e risolvere potenziali criticità che si possono verificare nel corso dell'esecuzione di un appalto per favorire il rispetto dei tempi, dei costi e per minimizzare il rischio di contenzioso.	7
B1.4	Modalità di svolgimento del coordinamento della sicurezza di interventi affini con particolare riferimento alla gestione delle interferenze da altre attività di lavoro, alla ottimizzazione e gestione degli accessi al cantiere, alla gestione della sicurezza in ambito portuale.	3
B1.5	Completezza, chiarezza espositiva e coerenza della documentazione.	5

2.1 Ai fini dell'ottenimento del punteggio premiante di cui all'art. 2.6.1 dell'allegato 1 del Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 24/12/2015, in offerta tecnica dovrà indicarsi il nominativo di un professionista accreditato dagli organismi di certificazione energetico ambientale accreditati secondo la norma internazionale ISO-IEC 17024 o equivalente. Tale punteggio è indicato al sub-criterio A1.2 in Tabella "A".

## **CENTRALE UNICA di COMMITTENZA**

### **dei Comuni di Monopoli e Fasano**

---

2.2 Ai fini dell'ottenimento del punteggio premiante di cui all'art. 95, comma 13, del D.Lgs 50/2016, in offerta tecnica dovrà indicarsi il nominativo di un giovane professionista iscritto al relativo ordine professionale da meno di 5 anni. Tale punteggio è indicato al sub-criterio A1.3 in Tabella "A".

### 3. Peso C e D Offerta economica e temporale

3.1. I concorrenti applicano un ribasso percentuale unico sull'importo stimato del corrispettivo complessivo, pari a € 395.441,21. Non sono previste offerte in aumento.

3.2. Al tempo stimato come necessario per l'espletamento del servizio di progettazione, pari a complessivamente a 90 (Novanta) giorni, è applicabile una riduzione in misura massima del 20% tenuto conto della tipologia dell'intervento.

## CENTRALE UNICA di COMMITTENZA dei Comuni di Monopoli e Fasano

---

### XIII. METODO PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. Metodo per l'attribuzione del punteggio: l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo compensatore, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$K_i = A_i * P_a + B_i * P_b + C_i * P_c + D_i * P_d$$

dove:  $K_i$  è il punteggio totale attribuito al concorrente  $i$ esimo

$A_i$ ,  $B_i$ ,  $C_i$  e  $D_i$  sono i coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimali, attribuiti al concorrente  $i$ esimo. Il coefficiente è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima offerta.

$P_a$ ,  $P_b$ ,  $P_c$  e  $P_d$  sono i pesi o punteggi attribuiti al requisito indicati all'art. X.1 tabella A – offerta tecnica.

I coefficienti  $A_i$  e  $B_i$  relativi rispettivamente agli elementi di valutazione A e B di cui alla Tabella A - offerta tecnica sono determinati ciascuno come media dei coefficienti calcolati dai singoli commissari mediante il metodo del confronto a coppie.

2. Poiché i criteri di valutazione A e B di cui alla tabella A - offerta tecnica sono suddivisi in sub criteri e sub pesi, i punteggi assegnati ad ogni soggetto concorrente in base a tali sub criteri e sub pesi verranno riparametrati con riferimento ai pesi previsti per l'elemento di partenza.

3. Una volta terminati i confronti a coppie per ogni elemento ciascun commissario somma i valori attribuiti a ciascun concorrente e li trasforma in coefficienti compresi tra 0 ed 1 attribuendo il coefficiente pari a 1 al concorrente che ha conseguito il valore più elevato e proporzionando ad esso il valore conseguito dagli altri concorrenti; le medie dei coefficienti determinati da ciascun commissario vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando ad essa le altre medie provvisorie prima calcolate (riparametrazione interna).

4. se le offerte ammesse sono in numero inferiore a tre, al posto del confronto a coppie a ciascun elemento è attribuita una valutazione numerica, liberamente scelta da ciascun commissario che viene poi trasformata in un coefficiente compreso tra zero e uno dove il coefficiente uno è attribuito alla miglior valutazione numerica secondo la seguente scala di valori (con possibilità di attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

<b>Giudizio</b>	<b>Valori</b>	<b>Criteri di giudizio della proposta/ del miglioramento</b>
Eccellente	1	Si esclude la possibilità di soluzioni migliori
Ottimo	0,8	Aspetti positivi elevati o ottima rispondenza alle aspettative
Buono	0,6	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	0,4	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Modesto	0,2	Appena sufficiente
Assente/irrelevante	0	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

5. Non sono ammesse alle fasi successive della procedura di gara (valutazione dei parametri C e D) le offerte tecniche che, dopo la riparametrazione di cui al precedente comma 3 non abbiano raggiunto il punteggio minimo di 35 (trentacinque) detta soglia di sbarramento.

## CENTRALE UNICA di COMMITTENZA dei Comuni di Monopoli e Fasano

---

6. Elemento prezzo: ai fini della determinazione del coefficiente  $C_i$  relativo all'elemento prezzo sarà applicata la formula seguente:

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{\text{soglia}}) = X * A_i / A_{\text{soglia}}$$
$$C_i \text{ (per } A_i > A_{\text{soglia}}) = X + (1,00-X) * [(A_i - A_{\text{soglia}}) / A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}}]$$

dove:

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ esimo

$A_i$  = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente  $i$ esimo

$A_{\text{soglia}}$  = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

$X = 0,85$

$A_{\text{max}}$  = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente

7. Elemento tempo: ai fini della determinazione del coefficiente  $D_i$ , relativo all'elemento "D" del presente Capitolato prestazionale, sarà utilizzata la seguente formula:

$$D_i = T_i / T_{\text{max}}$$

dove:

$T_i$  = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente  $i$ esimo

$T_{\text{max}}$  = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente

In caso di ribassi percentuali superiori al 20% sarà comunque assunto il valore del detto limite percentuale.