



COMUNE DI EMPOLI

Ufficio Tecnico Settore LL. PP.

**AFFIDAMENTO INCARICO PER LA PROGETTAZIONE
ESECUTIVA ARCHITETTONICA, STRUTTURE E IMPIANTI E
DIREZIONE OPERATIVA DI STRUTTURE E IMPIANTI**

**"ECO-PARK" - RIGENERAZIONE URBANA
FABBRICATO DISMESSO NEL CENTRO ABITATO DI PONTE A
ELSA" – CUP: C74E21000040005 – CIG: 9390258E07
Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza M5C2 Intervento 2.3.
Finanziato dall'Unione Europea NEXTGENERATIONEU**

RELAZIONE TECNICA

Empoli, lì 08/09/2022

Redatto da
Ufficio Tecnico LL.PP.
Ing. Sara Malatesti

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Ing. Roberta Scardigli

AFFIDAMENTO INCARICO PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA ARCHITETTONICA, STRUTTURE E IMPIANTI E DIREZIONE OPERATIVA DI STRUTTURE E IMPIANTI

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 27/07/2022 si è provveduto all'approvazione del progetto definitivo dell'intervento di rigenerazione urbana del complesso ECOPARK, fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa, per la realizzazione di n.6 unità funzionali indipendenti per la realizzazione di servizi di rilevanza Comunale e locale, spazi per associazioni, uno spazio esterno e sulla copertura di relazione e un parcheggio interrato per complessivi 2000 mq di SUL.

Il Progetto Definitivo del complesso ECOPARK si sviluppa all'interno di un percorso di riqualificazione di tutto il centro abitato di Ponte a Elsa che prevede la realizzazione di 3 progetti per la frazione a loro volta inseriti all'interno del più ampio progetto dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa "HOME in midsize cities [housing opportunities for metropolitan empowerment] che è stato proposto per il bando del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento delle infrastrutture, i Sistemi informativi e Statistici, Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli interventi Speciali, all'interno del "programma innovativo nazionale della Qualità dell'Abitare" PINQuA. Il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili (MIMS), in data 05.11.2021, ha pubblicato il Decreto n. 383 del 07.10.2021 di approvazione della graduatoria di cui al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) ed il progetto proposto dall'Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa è risultato valutato dall'Alta Commissione e inserito nell'elenco dei progetti ammessi a finanziamento per la totalità della quota richiesta. Il medesimo atto ha decretato che le risorse per il programma PINQUA fanno capo ai fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza M5C2 Intervento 2.3. Pertanto, diversamente da quanto stabilito nel Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 e coerentemente con le tempistiche stabilite dal PNRR, gli interventi ammessi a finanziamento dovranno essere collaudati e rendicontati entro il 31.03.2026.

Il progetto definitivo è stato approvato con la delibera n° 73 del 27/07/2022 del Consiglio Comunale che può essere visionato sul portale del Comune di Empoli alla pagina <https://portale.comune.empoli.fi.it/web/trasparenza/storico-delibere-di-consiglio/-/papca/display/58790>, per consentire una valutazione attenta e puntuale del servizio richiesto.

Il progetto con Decreto del Ministero dell'Interno è risultato finanziabile con fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 in particolare, la Missione 5 “Inclusione e Coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimento 2.3 “Programmi innovativi qualità dell’Abitare”.

La realizzazione dell’opera con tali fondi comporta il rispetto di una serie di scadenze, milestone, necessarie per mantenere in essere il finanziamento.

Tra le altre il progetto dovrà rispettare i principi di progettazione e realizzazione delle opere secondo i criteri del DNSH “Do No Significant Harm” ovvero dovranno soddisfare il principio di “non arrecare danno significativo all’ambiente”. In particolare i progetti relativi gli interventi afferenti alla M5C2 inv. 2.1 dovranno rispettare in fare *ex-ante* ed *ex-post* i dettami della Scheda 2 “Ristrutturazione di edifici” e la Scheda 5 “Interventi edili e cantieristica generica”. Il progetto dovrà essere redatto con la produzione degli eventuali allegati necessari così come stabilito dalla “Guida Operativa per il rispetto del principio DNSH” pubblicata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Inoltre trovano applicazione, laddove richiedano accorgimenti ulteriori o maggiormente cautelativi rispetto ai sopra citati principi DNSH, le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) di cui al D.M. 11 gennaio 2017 emanato dal Ministero della Transizione Ecologica.

Per procedere, pertanto, alla redazione del progetto esecutivo in considerazione dei tempi imposti dal bando, considerato la carenza di organico interno dell’Ufficio Tecnico in possesso di specifiche professionalità, si rende necessario l’affidamento a professionisti esterni l’affidamento del servizio di redazione del progetto esecutivo di rigenerazione urbana del complesso ECOPARK (progettazione architettonica, strutturale e impiantistica), ai sensi dell’art. 23 c.2. e dall’art. 24 del D.Lgs 50/2016.

Si prevede inoltre il servizio relativo alla direzione operativa delle strutture e degli impianti come disciplinata dagli artt. 147-150 del DPR 207 del 05/10/2010.

Le prestazioni individuate sono calcolate tenendo conto delle categorie di opere e relativi importi riportati di seguito:

CATEGORIA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	ID Opere	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	Gradi di complessità G	IMPORTO LAVORI
EDILIZIA	Edifici e manufatti esistenti	E.20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e riqualificazione su edifici e manufatti esistenti	0,95	€ 2 284 247,12
STRUTTURE	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	0,95	€ 832 251,34
IMPIANTI	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	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	0,75	€ 136 841,13
IMPIANTI	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	0,85	€ 154 224,00
IMPIANTI	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	1,15	€ 468 685,00
ESTERNE	Viabilità	V.02	Strade, linee tramviarie, ferrovie, strade ferrate, di tipo ordinario, escluse le opere d'arte da compensarsi a parte - Piste ciclabili	0,45	€ 115 433,49

Le figure richieste trovano corrispondenza nelle voci da DM 17/06/2016 come dettagliato:

Ruolo	Codici prestazioni da DM 2016	Incidenza % sul totale prestazione
Progettista architettonico	QbIII.01 QbIII.02 QbIII.03 QbIII.05 QbIII.06	35,87%
Progettista strutturale Direttore operativo strutture	QbIII.01 QbIII.02 QbIII.03 QbIII.05 Qcl.03 Qcl.05 Qcl.09a Qcl.11	31,71%
Progettista impianti meccanici Direttore operativo impianti meccanici	QbIII.01 QbIII.02 QbIII.03 QbIII.05 Qcl.03 Qcl.05 Qcl.09a Qcl.11	5,25%
Progettista impianti distribuzione fluidi Direttore operativo impianti distribuzione fluidi	QbIII.01 QbIII.02 QbIII.03 QbIII.05 Qcl.03 Qcl.05 Qcl.09a Qcl.11	6,47%
Progettista impianti elettrici Direttore operativo impianti elettrici	QbIII.01 QbIII.02 QbIII.03 QbIII.05 Qcl.03 Qcl.05 Qcl.09a Qcl.11	19,57%

Il servizio prevede la redazione di un unico livello progettuale esecutivo con i termini contrattuali per la consegna degli elaborati progettuali entro e non oltre 60 giorni dalla stipula del contratto. Il servizio di direzione operativa prevede una durata pari al cronoprogramma di realizzazione dell'opera dal verbale di consegna lavori fino al termine del collaudo strutturale e tecnico amministrativo.

L'importo a base del servizio ammonta ad € 123.406,19 oltre ad oneri previdenziali ed I.V.A. per un importo complessivo di €. 156.577,77 il tutto derivante dal calcolo ai sensi del DM 17/06/2016, come da tabelle allegate.

L'affidamento avviene mediante affidamento diretto con la consultazione di un operatore economico nel rispetto dell'art. 1 comma 2 lettera a del DL 76 del 16/07/2020, modificato dalla L. 120/2020 e successive modificazioni di cui all'art.51 comma 1 lettera a) punto 2) del DL 77 del 31/05/2021.

Si è provveduto pertanto a richiedere un'offerta economica all'operatore AEC Partners S.r.l. di Castelfiorentino (FI) C.F. 07113850486 iscritto all'albo telematico per i servizi di ingegneria dell'Ente e all'elenco dei fornitori della piattaforma Regionale START per tutti i servizi richiesti nel presente affidamento (progettazione architettonica, strutturale, impiantistica, prevenzione incendi, direzione operativa strutture e impianti).

La richiesta di offerta è stata effettuata attraverso la piattaforma regionale START, in riferimento al progetto definitivo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 27/07/2022. Entro la scadenza di presentazione dell'offerta dell'08/09/2022 alle ore 12:00 l'operatore economico ha presentato la propria offerta pari a Euro 120.000,00 oltre oneri previdenziali 4% e iva 22%, con ribasso percentuale offerto del 2,76%. L'offerta proposta risulta conveniente e meritevole di affidamento, si propone pertanto di procedere all'affidamento del servizio di progettazione esecutiva architettonica, strutturale e impiantistica e del servizio di direzione operativa di strutture e impianti all'operatore AEC Partners S.r.l. di Castelfiorentino (FI) C.F. 07113850486 secondo il quadro di affidamento riportato di seguito:

QUADRO ECONOMICO – servizio di progettazione

PROGETTAZIONE ESECUTIVA

E DIREZIONE OPERATIVA	€.	123.406,19
AL NETTO DEL RIBASSO 2,76%	€.	120.000,00
ONERI PREVIDENZIALI 4%	€.	<u>4.800,00</u>
TOTALE	€.	124.800,00
I.V.A.22%	€.	<u>27.456,00</u>
IMPORTO TOTALE COMPLESSIVO	€.	152.256,00

=====

Allegati:

- Offerta economica;
- DGUE;
- Requisiti.

Redatto da
Ufficio Tecnico LL.PP.
Ing. Sara Malatesti

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
ing. Roberta Scardigli

DISCIPLINARE DELL'INCARICO

OGGETTO DELL'INCARICO

L'incarico affidato comprende la progettazione esecutiva, architettonica (E.20), impiantistica (A.01, A.02, A.03), viabilità (V.02) e strutturale (S.03) e la direzione operativa impiantistica (A.01, A.02, A.03) e strutturale (S.03), relativamente alla Rigenerazione urbana del fabbricato dismesso a Ponte a Elsa, ECO PARK CUP: C74E21000040005.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:

- decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 «Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture», in seguito “Codice”;
- decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 s.m.i. «Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”», in seguito “Regolamento”;
- Linee guida n. 1 di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recanti “Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria”, approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 973 del 14 settembre 2016;
- Decreto Ministeriale 2 dicembre 2016, n. 263 «Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50».

- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato»;
- «Regolamento per la disciplina dei contratti» del Comune di Perugia;
- Comunicato del Presidente A.N.A.C. del 14 Dicembre 2016 «Alcune indicazioni interpretative sulle Linee guida n. 1 recanti “Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria”»;
- Decreto 11 ottobre 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare avente ad oggetto “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione e manutenzione di edifici pubblici”;
- Dettami dei principi Do Not Significant Harm DNSH;
- Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e s.m.i;
- D.Lgs 81/2008;
- Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme tecniche in vigore attinenti la realizzazione delle opere (architettoniche, strutturali, impiantistiche, di sicurezza, igienico sanitarie, ecc.) ed ogni altra norma tecnica specifica vigente al momento dello svolgimento della prestazione professionale richiesta (norme UNI, CEI, CIG, ecc.).

LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Empoli – località Ponte a Elsa

TERMINE DI ULTIMAZIONE DELLA PROGETTAZIONE

Entro 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di aggiudicazione del servizio per quanto riguarda la progettazione esecutiva e nei tempi stabiliti dal cronoprogramma dei lavori per quanto riguarda la direzione operativa.

DESCRIZIONE DELL'INCARICO

L'incarico comprende la redazione di tutti gli elaborati progettuali minimi individuati per il livello di progettazione esecutiva, comprese tutte le prove necessarie su materiali e strutture esistenti e

richieste di pareri necessarie all'approvazione del progetto. (vedi allegata tabella di calcolo sulla base del DM 2016).

CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE

La Committenza si impegna a fornire all'Incaricato tutta la documentazione a propria disposizione inerente l'oggetto dell'intervento.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

1. L'incarico relativo alla progettazione dovrà attenersi a quanto segue:

a) Gli elaborati di progetto ed il loro contenuto tecnico dovranno risultare coerenti con quanto disposto dal progetto definitivo approvato con Deliberazione di Giunta

b) Gli elaborati progettuali dovranno rispettare i contenuti minimi indicati all'interno del Capo I, Titolo II, Parte II del D.P.R. 207/10, in funzione di quanto previsto dal vigente D.Lgs. n. 50/2016. Le indicazioni normative sono da intendersi integrate dalle specifiche disposizioni contenute all'interno del presente Disciplinare.

c) La progettazione dovrà tenere conto dell'entità della spesa complessiva prevista per l'intervento oggetto dell'incarico pari a: euro 4.100.000,00 (esecuzione lavori + oneri sicurezza) IVA e somme a disposizione della Stazione Appaltante esclusi.

Il progettista è tenuto a studiare soluzioni tecniche tali da poter consentire la realizzazione dell'opera nel rispetto di tale limite economico. Tale importo rappresenta comunque un limite economico per la redazione delle successive fasi di progettazione in quanto inserito in un sistema di finanziamento PNRR. L'eventuale superamento di tali importi dovrà essere oggettivamente motivato e concordato con la Stazione Appaltante.

d) Nello svolgimento delle attività progettuali il professionista dovrà coordinarsi costantemente con il RUP o con un suo delegato secondo le specifiche modalità previste dal presente Disciplinare.

e) Tutti gli elaborati progettuali rimarranno in proprietà alla Stazione Appaltante che potrà quindi utilizzarli in maniera piena ed esclusiva a sua discrezione. Tali elaborati dovranno essere forniti secondo la tempistica che verrà dettagliata all'interno del presente Disciplinare nelle seguenti modalità:

- n. 1 copia dei file definitivi di ciascun elaborato dovrà essere consegnata su supporto informatico compatibile con i software in uso presso le strutture tecniche della Committenza (file sorgente originale

modificabile in forma non protetta – documenti in formato “doc”/“rtf”, disegni in formato “dwg” accompagnati dai relativi stili di stampa in formato “ctb”, elaborati contabili in formato aperto “xml”);

- n. 3 copie cartacee a colori piegate di ciascun elaborato. Gli elaborati dovranno avere formato ISO216-A con dimensione massima A0 e dovranno essere datati, sottoscritti in originale, piegati in formato A4 e inseriti in appositi raccoglitori dotati di etichettatura esterna ed elenco del contenuto.

f) Eventuali copie di lavoro del progetto che verranno realizzate dal professionista nel corso della progettazione saranno interamente a carico dello stesso. La richiesta di ulteriori copie da parte della Committenza comporterà il mero rimborso delle sole spese di riproduzione

g) Dovranno essere recepite nel progetto tutte le indicazioni provenienti dalla Committenza secondo le procedure descritte e per tramite degli organi identificati dal presente Disciplinare, senza per ciò sollevare eccezioni di sorta o richiedere oneri aggiuntivi o speciali compensi.

h) L’Incaricato dovrà predisporre le pratiche e acquisire, senza ritardo alcuno e con la massima diligenza, tutti i pareri, nulla-osta ed autorizzazioni necessari ai fini della realizzazione dei lavori.

i) L’Incaricato dovrà recepire all’interno del progetto definitivo tutte le indicazioni e le prescrizioni rilasciate dagli Enti di Controllo preposti all’autorizzazione dell’opera e dell’attività da insediare presso la struttura ultimata.

j) L’Incaricato dovrà recepire all’interno del progetto definitivo tutte le eventuali prescrizioni apposte dagli organi tecnici di controllo, nonché le modificazioni eventualmente richieste dalla Committenza prima dell’approvazione del progetto medesimo anche in attuazione delle operazioni di verifica/validazione del progetto definitivo, senza per ciò sollevare eccezioni di sorta o richiedere oneri aggiuntivi o speciali compensi.

2. I contenuti minimi dei vari livelli di progettazione sono quelli di cui al Titolo II Capo I del vigente D.P.R. 207/10 da integrarsi con le disposizioni di cui all’art. 23 del D.Lgs 50/2016, con particolare riguardo alle disposizioni di cui al comma 5 del medesimo articolo relativamente ai contenuti del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

RILIEVI E INDAGINI

L'incaricato dovrà eseguire gli eventuali ulteriori rilievi che riterrà necessari nel corso della progettazione esecutiva.