



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

Venezia, Prot. *vedi ID su timbro digitale*

Fasc: 2024/XI.2.1/612

Oggetto: C.I. 15369 - PN Riqualificazione Municipio di Favaro e spazi adiacenti.

CUP: F73I24000040006.

Relazione del Responsabile Unico del Progetto per l'avvio della procedura di gara ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 (procedura aperta) per l'affidamento dei servizi di progettazione di fattibilità tecnica-economica, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

DESCRIZIONE INTERVENTO E OBIETTIVI

L'intervento si pone l'obiettivo di recuperare e rifunzionalizzare le due unità edilizie annesse all'ex Palazzo Municipale di Favaro Veneto da tempo inutilizzate, nonché a riqualificare ed attrezzare gli spazi scoperti adiacenti, facenti parte dell'ambito di intervento.

In particolare, la progettazione dovrà prevedere il recupero di tali edifici che dal 2023 sono stati riconosciuti Bene Culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, con l'obiettivo di renderli fruibili da parte della cittadinanza, in particolare dalle associazioni, dai giovani e dalle categorie più fragili, mediante la creazione di spazi aggregativi e culturali-ricreativi-assistenziali.

L'intervento si pone l'obiettivo di migliorare altresì la qualità dell'ambiente attraverso l'efficientamento energetico degli edifici esistenti oggetto di progettazione.

Compatibilmente con il vincolo culturale di tutela posto dalla competente Soprintendenza, dovrà essere valutata la possibilità di installare nuovi generatori di energia pulita (fotovoltaico) in grado di migliorare anche il bilancio energetico delle funzioni pubbliche. La progettazione dovrà inoltre favorire il miglioramento del ciclo delle acque, comprensivo del recupero delle acque piovane a beneficio delle aree vegetali.

L'intervento è stato finanziato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 17/07/2025, per un importo complessivo di € 2.500.000,00.



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

INDICAZIONI GENERALI DA RIPORTARE NELL'INVITO

La Stazione appaltante si riserva di avvalersi della facoltà di dare esecuzione al contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 17, commi 8 e 9, del D.Lgs. n. 36 del 2023.

Ai sensi dell'art. 18 comma 1 dell'Allegato II.18 del D.Lgs 36/2023, il soggetto che predispone la Scheda tecnica di cui all'art. 14 dell'Allegato II.18 dovrà essere necessariamente diverso da quello che assume il ruolo di progettista dell'intervento.

Ai sensi dell'art. 114 comma 4 del D.Lgs 36/2023, il soggetto designato per svolgere la direzione lavori dovrà essere necessariamente diverso da quello che svolgerà il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

PRESTAZIONI RICHIESTE

Le prestazioni oggetto del presente appalto sono le seguenti:

1) Redazione della Progettazione di fattibilità tecnico – economica:

Il progetto di fattibilità tecnico-economica, che trova la propria disciplina nella sezione II all'Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023, costituisce lo sviluppo progettuale della soluzione che presenta il miglior rapporto tra costi complessivi da sostenere e benefici attesi per la collettività.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. n. 36/2023, la progettazione e la realizzazione delle opere di riqualificazione del Municipio di Favaro non necessita dell'adozione di metodi e strumenti di gestione informativa digitale BIM, poiché l'intervento insiste su un edificio assoggettato a vincolo culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004, ed il costo presunto dei lavori è inferiore alla soglia di rilevanza europea indicata all'art. 14, comma 1, lettera a) di € 5.538.000,00.

Per il servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica, ai sensi dell'art. 41, comma 15 del Codice, come integrato dall'Allegato I.13 "Determinazione dei parametri per la progettazione", nonché del D.M. 17 giugno 2016, le prestazioni da svolgere sono così definite, come riportato nello schema di parcella:

- Qbl.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici;
- Qbl.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto;
- Qbl.05: Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto;



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

- Qbl.12: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche;
- Qbl.15: Prime indicazioni di progettazione antincendio;
- Qbl.16: Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza;
- Qbl.21: Prime indicazioni piano di manutenzione;
- Qbll.01: Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie;
- Qbll.02: Rilievi dei manufatti;
- Qbll.03: Disciplinare descrittivo e prestazionale;
- Qbll.17: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche;
- Qbll.18: Elaborati di progettazione antincendio;
- Qbll.21: Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.).

La progettazione di fattibilità tecnico-economica, nel caso di specie, è costituita, in primo luogo, da una **relazione generale** che si articola in:

- descrizione delle motivazioni giustificative della necessità dell'intervento, in relazione agli obiettivi generali individuati dal committente nel quadro esigenziale nonché indicazione dei conseguenti livelli di prestazione che consentano di verificare a opere ultimate, in fase di esercizio, il raggiungimento degli obiettivi previsti;
- individuazione degli obiettivi posti a base della progettazione, in relazione ai contenuti del DIP, nonché degli specifici requisiti prestazionali tecnici di progetto da soddisfare;
- descrizione dettagliata, tramite elaborati descrittivi e grafici, delle caratteristiche tipologiche, funzionali, tecniche, gestionali ed economico finanziarie della soluzione progettuale prescelta;
- elenco delle normative di riferimento, con esplicito richiamo ai parametri prestazionali o prescrittivi adottati per il PFTE;
- riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto.

La medesima, dovrà inoltre contenere la descrizione della soluzione progettuale e nello specifico:

- l'esplicazione della soluzione progettuale e del percorso che ha condotto a elaborare tale soluzione sulla base degli esiti degli studi specialistici e delle indagini sopramenzionate;



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

- gli aspetti funzionali, tecnici e di interrelazione tra i diversi elementi del progetto, architettonici, funzionali, strutturali, impiantistici, anche in riferimento ai contenuti del DIP;
- le considerazioni relative alla fattibilità dell'intervento, documentata anche in base ai risultati dello studio di impatto ambientale nei casi in cui sia previsto, nonché agli esiti delle indagini di seguito indicate e alle conseguenti valutazioni riguardo alla fattibilità dell'intervento:
 1. esiti degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura ambientale, idraulica, storica, artistica, archeologica, paesaggistica, o di qualsiasi altra natura, interferenti sulle aree o sulle opere interessate;
 2. esiti delle valutazioni sullo stato della qualità dell'ambiente interessato dall'intervento e sulla sua possibile evoluzione, in assenza e in presenza dell'intervento stesso, nonché in corso di realizzazione;
 3. considerazioni e valutazioni sulla compatibilità dell'intervento rispetto al contesto territoriale e ambientale;
- accertamento in ordine alle interferenze dell'intervento da realizzare con opere preesistenti o con pubblici servizi presenti e proposta di risoluzione delle interferenze stesse e stima dei prevedibili oneri;
- ricognizione in ordine alla disponibilità delle aree e di eventuali immobili sui quali deve essere eseguito l'intervento, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri;
- indicazioni per l'efficientamento dei processi di trasporto e logistica alla luce delle tecnologie e modelli di sostenibilità logistica maggiormente utilizzati a livello internazionale, ove richiesto e applicabile;
- indicazioni sulla fase di dismissione del cantiere e di ripristino ambientale dello stato dei luoghi;
- indicazioni su accessibilità, utilizzo e livello di manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti;
- nonché, per le opere esistenti, la descrizione circa lo stato di consistenza, il livello di conoscenza, le caratteristiche tipologiche, strutturali e impiantistiche, nonché le motivazioni che hanno condotto alla scelta della soluzione progettuale.

In secondo luogo, il progetto di fattibilità tecnico-economica dovrà essere corredato da una **relazione tecnica** riportante:

**Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti**

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

- le esigenze, i requisiti e i livelli di prestazione che devono essere soddisfatti con l'intervento, in relazione alle specifiche esigenze definite nel DIP;
- le risultanze degli studi, delle indagini e delle analisi effettuate, in funzione della tipologia, delle dimensioni e dell'importanza dell'opera, evidenziando le conseguenti valutazioni in ordine alla fattibilità dell'intervento raggiunte attraverso la caratterizzazione del contesto locale territoriale, storico-archeologico, ambientale e paesaggistico in cui è inserita l'opera;
- gli esiti della verifica della sussistenza di interferenze dell'intervento con il sedime di edifici o infrastrutture preesistenti;
- le risultanze dello studio di inserimento urbanistico con relativi elaborati grafici, ove pertinente;
- la descrizione e motivazione del grado di approfondimento adottato per la pianificazione delle indagini effettuate, in funzione della tipologia, delle dimensioni e dell'importanza dell'opera;
- la descrizione e la motivazione delle scelte tecniche poste a base del progetto, anche con riferimento alla sicurezza funzionale, all'efficienza energetica e al riuso e riciclo dei materiali;
- elementi di dimensionamento preliminare (strutturali, geotecnici, impiantistici, idraulici, viabilistici) di natura concettuale e, ove necessario, anche quantitativa. Ciò al fine di giustificare le scelte progettuali compiute, utili a garantire il regolare sviluppo del processo autorizzativo, il coerente sviluppo dei successivi livelli di progettazione, la coerenza delle previsioni di stima economica dell'opera.

Inoltre dovranno essere forniti in particolare i seguenti elaborati:

- a) rilievi dei manufatti e delle aree esterne, stato di consistenza delle opere esistenti;
- b) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
- c) computo estimativo dell'opera;
- d) il calcolo sommario di spesa e il quadro economico di progetto;
- e) il capitolato speciale e descrittivo e prestazionale;
- f) cronoprogramma;
- g) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- h) scheda tecnica di cui all'art. 14 dell'allegato II.18 del D.Lgs 36/2023.

**Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti**

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

Il PFTE, infine, dovrà contenere le **prime indicazioni e le misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro**, utili per la stesura dei piani di sicurezza con i seguenti contenuti minimi:

- a) identificazione e descrizione dell'opera esplicitata con localizzazione del cantiere e descrizione del contesto in cui è prevista l'area di cantiere e descrizione dell'opera con riferimento alle scelte progettuali effettuate;
- b) relazione sintetica concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione degli effettivi rischi naturali e antropici, con riferimento all'area e all'organizzazione dello specifico cantiere, nonché alle lavorazioni interferenti, ivi compresi i rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi, nei cantieri interessati da attività di scavo, nonché dall'esecuzione della bonifica degli ordigni bellici ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, ove valutata necessaria;
- c) scelte progettuali e organizzative, procedure e misure preventive e protettive, in riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere e alle lavorazioni;
- d) stima sommaria dei costi della sicurezza, determinata in relazione all'opera da realizzare, sulla base degli elementi di cui alle lettere da a) a c) del presente paragrafo, e del punto 4 dell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, secondo le modalità del calcolo sommario di cui all'articolo 16 dell'Allegato I.7 del d.lgs. 36/2023.

2) Redazione della progettazione esecutiva:

Il progetto esecutivo, di cui alla Sezione III di cui all'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023, redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, va a determinare in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma coerente con quello del progetto di fattibilità tecnico- economica.

Tale livello di progettazione, inoltre, dovrà contenere la definizione finale di tutte le lavorazioni e, pertanto, dovrà descrivere compiutamente e in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico, l'intervento da realizzare, di modo che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo.

Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito **piano di manutenzione dell'opera** e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell'opera stessa.



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

Per il servizio di progettazione esecutiva, ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 come richiamato dall'art. 1 dell'Allegato I.13 al D.Lgs. n. 36 del 2023 e come riportato nello schema di parcella, le prestazioni da svolgere nel caso di specie sono così definite:

- QbII.05: elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, computo metrico estimativo, quadro economico;
- QbIII.01: relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi;
- QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi;
- QbIII.03: computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera;
- QbIII.04: schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronopogramma;
- QbIII.05: piano di manutenzione dell'opera;
- QbIII.06: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche;
- QbIII.07: Piano di sicurezza e coordinamento.

In particolare, la progettazione esecutiva dovrà comporsi di:

- una **relazione generale e specialistiche** che descriva in dettaglio, anche attraverso specifici riferimenti agli elaborati grafici e alle prescrizioni del capitolato speciale d'appalto:
 - a) i criteri utilizzati per le scelte progettuali esecutive, ivi compresi i particolari costruttivi, nonché per il conseguimento e la verifica dei prescritti livelli di sicurezza e dei livelli prestazionali e qualitativi, in relazione al sistema delle esigenze e dei requisiti definiti nel quadro esigenziale e nel DIP e dei conseguenti livelli prestazionali individuati nel precedente livello progettuale;
 - b) i criteri adottati e le scelte effettuate per trasferire sul piano contrattuale e sul piano costruttivo le soluzioni spaziali, tipologiche, funzionali, architettoniche e tecnologiche previste dal precedente livello progettuale approvato;
 - c) i rilievi eseguiti e le indagini effettuate ai diversi livelli di progettazione anche al fine di ridurre in corso di esecuzione la possibilità di imprevisti;
- le relazioni specialistiche relative alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria dell'intervento, che costituiscono lo sviluppo di quelle contenute nel PFTE;



- gli elaborati grafici che definiscono dettagliatamente in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico le caratteristiche dell'intervento da realizzare e che devono essere redatti nelle opportune scale, eseguiti con i procedimenti più idonei e debitamente quotati, in relazione al tipo di opera o di intervento, puntuale o a rete, da realizzare;
- il piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti ossia il documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma - tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi - l'attività di manutenzione dell'opera e delle sue parti, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza e il valore economico, che è costituito da il manuale d'uso, il manuale di manutenzione, il programma di manutenzione;
- il **piano di sicurezza e di coordinamento** ossia il documento complementare al progetto esecutivo, finalizzato a prevedere l'organizzazione delle lavorazioni più idonea per prevenire o ridurre i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, attraverso l'individuazione delle eventuali fasi critiche del processo di costruzione, e la definizione delle relative prescrizioni operative.
- il **quadro di incidenza della manodopera** ossia il documento sintetico che indica, con riferimento allo specifico contratto, il costo del lavoro di cui all'articolo 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023, stimando l'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie generali e speciali di cui si compone l'opera o il lavoro.
- il **cronoprogramma**, costituito da un diagramma che rappresenta graficamente, in forma chiaramente leggibile, tutte le fasi attuative dell'intervento, ivi comprese le fasi di redazione del progetto esecutivo, di approvazione del progetto, di affidamento dei lavori, di esecuzione dei lavori, nonché di collaudo, ove previsti secondo la normativa in materia, e per ciascuna fase indica i relativi empi di attuazione. Il cronoprogramma, inoltre, riporta, in particolare, la sequenza delle lavorazioni che afferiscono alla fase di esecuzione dei lavori, con la pianificazione delle lavorazioni gestibili autonomamente, e per ciascuna lavorazione rappresenta graficamente i relativi tempi di esecuzione e i relativi costi;
- il **computo metrico estimativo**, redatto applicando alle quantità delle lavorazioni da contabilizzare a misura i relativi prezzi unitari;
- lo **schema di contratto** contenente le clausole dirette a regolare il rapporto tra amministrazione e appaltatore, in relazione alle caratteristiche dell'intervento con particolare riferimento termini di esecuzione e penali, programma di esecuzione dei lavori, sospensioni o riprese dei lavori, oneri a carico dell'appaltatore, contabilizzazione dei lavori a misura e a

**Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti**

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

corpo, liquidazione dei corrispettivi, controlli, specifiche modalità e termini di collaudo, modalità di soluzione delle controversie.

- il **capitolato speciale d'appalto**, allegato allo schema di contratto, che riguarda le prescrizioni tecniche da applicare all'oggetto del singolo contratto, composto da una parte contenente la descrizione delle lavorazioni e l'altra la specificazione delle prescrizioni tecniche e delle prestazioni.

Inoltre dovranno essere forniti in particolare i seguenti elaborati:

- a) relazioni specialistiche;
- b) elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti;
- c) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- d) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- e) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- f) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, ove applicabili;
- g) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

3) Direzione lavori:

Il direttore dei lavori, le cui attività e compiti sono disciplinati dall'art. 114, comma 5, e dall'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36 del 2023, è il soggetto preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento.

Svolge, quindi, la propria attività secondo quanto disposto dall'art. 114 comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023 e dal presente capitolato.

Per il servizio di Direttore dei Lavori, ai sensi del d.m. 17 giugno 2016 come richiamato dall'art. 1 dell'Allegato I.13 al D.Lgs. n. 36 del 2023 e come riportato nello schema di parcella, le prestazioni da svolgere sono così definite:

- QcI.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione;
- QcI.02: Liquidazione, rendicontazioni e liquidazione tecnico-contabile;



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

- QcI.03: Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione;
- QcI.09a: Contabilità dei lavori a misura;
- QcI.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione.

La Stazione Appaltante espleta il controllo della corretta esecuzione dei lavori attraverso il Direttore dei Lavori coadiuvato da una struttura operativa minima. Il Direttore dei Lavori è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento ed i suoi compiti sono individuati nei seguenti ambiti:

- a) controllo dell'esecuzione dei lavori secondo le regole dell'arte e secondo i canoni della tecnica delle costruzioni;
- b) controllo dell'esecuzione dei lavori in conformità con il progetto approvato ed alle condizioni previste dal contratto e dal capitolato speciale di appalto;
- c) accettazione dei materiali forniti dall'esecutore dei lavori, i quali devono rispondere alle prescrizioni del contratto e del capitolato speciale d'appalto ed all'esigenza di non pregiudicare la qualità e la funzionalità dell'opera.

Il Direttore dei Lavori riceve dal RUP le disposizioni di servizio mediante le quali quest'ultimo impartisce le indicazioni occorrenti a garantire la regolarità dei lavori, fissa l'ordine da seguirsi nella loro esecuzione, quando questo non sia regolato dal contratto. Nell'ambito delle disposizioni di servizio impartite dal RUP al Direttore dei Lavori resta di competenza di quest'ultimo l'emanazione di ordini di servizio all'esecutore in ordine agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di servizio impartite dal RUP, il Direttore dei Lavori opera in autonomia in ordine al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento. Il Direttore dei Lavori impartisce all'esecutore tutte le disposizioni e le istruzioni operative necessarie tramite ordini di servizio, che devono essere comunicati al RUP, nonché annotati, con sintetiche motivazioni, che riportano le ragioni tecniche e le finalità perseguite alla base dell'ordine, nel giornale dei lavori con le modalità di cui all'allegato II.14 del d.lgs.36/2023. Il Direttore dei Lavori controlla il rispetto dei tempi di esecuzione dei lavori indicati nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo e successivamente dettagliati nel programma di esecuzione dei lavori. Il Direttore dei Lavori redige il processo verbale di accertamento di fatti o di esperimento di prove e le relazioni per il RUP.

Nella fase di esecuzione il direttore dei lavori:



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

- effettua sopralluoghi e visite periodiche settimanali fisse e a cadenza variabile a seconda delle fasi di lavoro;
- fornisce assistenza giornaliera ove richiesta dall'ufficio del RUP;
- compila e tiene aggiornato il giornale dei lavori;
- redige eventuali ordini di servizio;
- procede all'accettazione dei materiali in cantiere;
- dispone prove o analisi ulteriori rispetto a quelle previste dalla legge per accertare la qualità dei materiali;
- verifica il rispetto delle norme in tema di sostenibilità ambientale relativa all'applicazione dei CAM;
- verifica il rispetto degli obblighi in capo all'esecutore ed ai subappaltatori;
- segnala al RUP l'inosservanza, da parte dell'esecutore, dell'articolo 105 del Codice degli Appalti (subappalto);
- fornisce indicazioni al RUP per l'irrogazione delle penali da ritardo previste nel contratto, nonché per le valutazioni inerenti la risoluzione contrattuale ai sensi dell'articolo 108, comma 4, del codice;
- supporta il RUP nei casi di risoluzione contrattuale, redigendo lo stato di consistenza dei lavori eseguiti, l'inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna;
- determina in contraddittorio con l'esecutore i nuovi prezzi delle lavorazioni e dei materiali non previsti dal contratto;
- redige apposita relazione laddove avvengano sinistri alle persone o danni alla proprietà nel corso dell'esecuzione di lavori e adotta i provvedimenti idonei a ridurre per la stazione appaltante le conseguenze dannose;
- predispone la documentazione di cui all'allegato II.18 art. 24, c. 1 del D.Lgs. 36/2023.
- redige processo verbale alla presenza dell'esecutore dei danni cagionati da forza maggiore;
- in caso di sospensione dei lavori dispone visite periodiche al cantiere durante il periodo di sospensione per accertare le condizioni delle opere e la presenza eventuale della manodopera e dei macchinari eventualmente presenti e dà le disposizioni necessarie a contenere macchinari

**Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti**

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

e manodopera nella misura strettamente necessaria per evitare danni alle opere già eseguite e per facilitare la ripresa dei lavori.

- comunica al RUP la cessazione delle cause della sospensione affinché quest'ultimo disponga la ripresa dei lavori e indichi il nuovo termine contrattuale: entro cinque giorni dalla disposizione di ripresa dei lavori, procede alla redazione del verbale di ripresa dei lavori;
- in conseguenza della comunicazione dell'esecutore di intervenuta ultimazione dei lavori, effettua i necessari accertamenti in contraddittorio con l'esecutore, elabora tempestivamente il certificato di ultimazione dei lavori e lo invia al RUP;
- alla data di scadenza prevista dal contratto, in assenza di comunicazione dell'esecutore, redige in contraddittorio con questo un verbale di constatazione sullo stato dei lavori, anche ai fini dell'applicazione delle penali previste nel contratto per il caso di ritardata esecuzione e, qualora previsto dal bando di gara e dal contratto, può assegnare un termine fino a 60 giorni per il completamento delle lavorazioni di dettaglio;

Nella fase di controllo amministrativo e contabile il direttore dei lavori:

- provvede a classificare e misurare le lavorazioni eseguite, nonché a trasferire i rilievi effettuati sul registro di contabilità e per le conseguenti operazioni di calcolo che consentono di individuare il progredire della spesa;
- controlla lo sviluppo dei lavori e impartisce tempestivamente le debite disposizioni per la relativa esecuzione entro i limiti dei tempi e delle somme autorizzate;

Nella fase di chiusura dei lavori il Direttore dei Lavori:

- provvede a tutte le pratiche amministrative connesse all'allaccio ai sottoservizi;
- aggiorna il programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione;
- procede all'accatastamento delle opere eseguite;
- effettua le prove funzionali sugli impianti;
- acquisisce le certificazioni dei materiali e quelle di conformità degli impianti;
- fornisce la propria assistenza e collaborazione ai collaudatori;
- redige la documentazione tecnico amministrativa da depositare presso il competente comando dei Vigili del Fuoco per la pratica SCIA/CPI ai fini antincendio, corredata dalla documentazione prevista dal Decreto Ministeriale 07/08/2012.



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

4) Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione

Il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione è il soggetto preposto alla vigilanza e controllo della sicurezza nella fase di realizzazione dell'opera. Svolge la propria attività secondo quanto disposto dall'art. 92 del d.lgs. n. 81/2008.

Per il servizio di Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi del d.m. 17 giugno 2016 come richiamato dall'art. 1 dell'Allegato I.13 al d.lgs. n. 36 del 2023 e come riportato nello schema di parcella, le prestazioni da svolgere sono così definite:

- QcI.12: Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

L'incaricato assume i seguenti obblighi:

- garantire, nelle forme più opportune, la costante reperibilità nell'orario di lavoro dell'impresa durante tutta la durata dei lavori; a garanzia della sicurezza del cantiere dovrà, comunque, garantire la propria personale presenza in cantiere, per un minimo di otto ore in cantiere e otto ore in presenza da remoto e ogniqualvolta se ne ravvisasse la necessità in ragione della specificità delle lavorazioni programmate;
- verificare con opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione, da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro;
- verificare l'idoneità del piano operativo di sicurezza, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento di cui al succitato art. 100, assicurandone la coerenza con quest'ultimo e, ove necessario, adeguare il piano di sicurezza e di coordinamento di cui al predetto art. 100 ed il fascicolo di cui all'art. 91, comma 1, lett. b) del citato Decreto Legislativo, in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valutando le proposte delle imprese esecutrici dirette a migliorare la sicurezza in cantiere, nonché verificare che le imprese esecutrici adeguino, se necessario, i rispettivi piani operativi di sicurezza;
- organizzare tra i datori di lavoro, ivi compresi i lavoratori autonomi, la cooperazione ed il coordinamento delle attività nonché la loro reciproca informazione;
- verificare l'attuazione di quanto previsto negli accordi tra le parti sociali al fine di realizzare il coordinamento tra i rappresentanti della sicurezza finalizzato al miglioramento della sicurezza in cantiere;

**Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti**

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

- segnalare al committente o al responsabile dei lavori, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli art. 94, 95, 96 e 97, comma 1 e alle prescrizioni del piano di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. ove previsto, e proporre la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, o la risoluzione del contratto;
- sospendere in caso di pericolo grave ed imminente direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate;
- comunicare in forma scritta, alla D.L. e al R.U.P., per ogni visita in cantiere, su apposite schede, osservazioni ed eventuali suggerimenti.

3. I servizi richiesti formano oggetto di un unico incarico ed escludono l'ammissibilità di offerte parziali. L'incarico professionale in argomento comprende lo svolgimento delle attività tecnico-amministrative relative all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta, etc. connesse ai lavori di che trattasi, in supporto alla stazione appaltante.

In caso di raggruppamento, i componenti del raggruppamento opereranno congiuntamente nello svolgimento dei servizi di architettura e ingegneria, fermo restando che la funzione di Direttore dei Lavori dovrà esser assunta da un unico soggetto, espressamente indicato in fase di gara. Nel caso in cui il Direttore dei Lavori non svolga anche le funzioni di coordinamento per la sicurezza, la figura del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione dovrà esser assunta da soggetto anch'esso indicato in fase di gara.

DOCUMENTI A DISPOSIZIONE

Agli operatori economici sarà messa a disposizione la seguente documentazione:

- 1) Disciplinare di gara;
- 2) Relazione del RUP;
- 3) Schema di contratto per le prestazioni di cui trattasi;
- 4) Determinazione dei corrispettivi relativi a servizi di progettazione di fattibilità tecnico-economica, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori;



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

5) Documento di indirizzo alla progettazione redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I. 7 al d.lgs. 36/2023;

DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

I corrispettivi per l'adempimento delle prestazioni previste, comprensivi di ogni spesa ed onere necessario all'espletamento dell'incarico, sono determinati con riferimento al combinato disposto dell'art. 1 c.2 dell'allegato I.13 al Codice dei contratti e ai parametri indicati dal D.M. 17.06.2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016".

La stazione appaltante tramite il RUP ha provveduto alle seguenti operazioni preliminari:

- identificare le opere cui appartengono gli interventi oggetto dell'incarico;
- individuare l'importo presunto e di massima delle opere in appalto. La determinazione esatta del costo delle opere è demandata alle successive fasi di progettazione ma, sulla base di valutazioni ricorrenti, lo stesso è stato quantificato € 1.640.000,00= di cui € 1.570.000,00= per lavori ed € 70.000,00= quali oneri per la sicurezza, così suddiviso:

Categoria	ID opere	Descrizione	Grado complessità "G"	Valore opere
Edilizia	E.22	Edifici e manufatti esistenti	1,55	€ 900.000
Edilizia	E.17	Arredi, forniture, Aree esterne pertinenziali allestite	0,65	€ 240.000
Impianti	IA.02	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	0,85	€ 200.000
Impianti	IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	1,15	€ 300.000


Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

Descrizione delle prestazioni	CPV	Importo
Progettazione fattibilità tecnico ed economica ed esecutiva, Coordinamento sicurezza in fase di progettazione	71250000 - 5	€ 221.975,87
Direzione lavori, liquidazione, contabilità a misura, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	71250000 - 5	€ 145.142,09
Importo totale a base di gara		€ 367.117,96

Il compenso, conforme ai parametri determinati ai sensi del D.M. 17.06.2016, appare proporzionato alla quantità, alla qualità, al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale.

L'importo a base di gara è al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA.

SUBAPPALTO

Fermo restando il divieto di cessione integrale del contratto è consentito, previa autorizzazione da parte della Stazione Appaltante, il subappalto di parte delle prestazioni affidate, nei limiti di cui all'art. 119 del Codice.

REQUISITI



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

L'offerente deve altresì essere dotato di adeguata polizza professionale e produrre nel caso di affidamento dell'incarico la cauzione definitiva di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/23 prima della stipula del contratto.

Ai fini della definizione dei requisiti, oltre al rispetto al D.M. 2 dicembre 2016, n. 263, si chiede:

a) **Fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura** oggetto della presente procedura maturato nei migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara per un importo non inferiore a 183.558,98= Euro (oneri fiscali e contributivi esclusi) corrispondente a 0,5 volte per il servizio in oggetto;

b) **Esecuzione negli ultimi dieci anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando**, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, di un servizio per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,5 volte il valore della medesima. Detti servizi, se ancora in corso di esecuzione devono essere in ogni caso idonei a dimostrare il possesso di una adeguata capacità tecnica e professionale in capo ai concorrenti

A questo proposito gli importi minimi dei lavori, per categorie e ID, sono riportati nella seguente tabella:

CATEGORIA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	ID OPERE	CORR. LEGGE 143/49	VALORE OPERE	IMPORTO COMPLESSIVO MINIMO PER L'ELENCO DEI SERVIZI
Edilizia	Edifici e manufatti esistenti	E.22	I/d	€ 900.000,00	€ 450.000,00
Edilizia	Arredi, forniture, Aree esterne pertinenziali allestite	E.17	I/c	€ 240.000,00	€ 120.000,00
Impianti	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	IA.02	III/b	€ 200.000,00	€ 100.000,00
Impianti	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni – Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	IA.03	III/c	€ 300.000,00	€ 150.000,00

TERMINI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

I tempi per l'espletamento del servizio sono: 700 gg.

Tempo utile per l'esecuzione dei lavori: 240 gg.

MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Trattasi di appalto sopra soglia di cui art. 14 comma 1 lettera c) del D.Lgs 36/2023. Si è ritenuto di procedere all'individuazione del contraente mediante una procedura aperta con pubblicazione di un bando ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 sulla base dei criteri di aggiudicazione dell'offerta connessi con l'oggetto dell'appalto di cui all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e con riferimento alla deliberazione dell'ANAC n. 309 del 7 giugno 2023, con la quale è stato approvato il Bando-tipo n. 1, secondo le seguenti tabelle:

Valutazione dell'offerta

	PUNTEGGIO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

Si precisa che, ai sensi dell'art. 41 comma 15 bis del D.Lgs n. 36/2023, il contratto di cui all'oggetto verrà affidato sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo nel rispetto dei seguenti criteri:

- per il 65 per cento dell'importo determinato ai sensi del primo periodo, l'elemento relativo al prezzo assume la forma di un prezzo fisso, secondo quanto previsto dall'art.108, comma 5;
- il restante 35 per cento dell'importo da porre a base di gara può essere assoggettato a ribasso in sede di presentazione delle offerte.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del Codice degli Appalti, si precisa che l'appalto non è suddiviso in lotti.

VARIAZIONE FINO ALLA CONCORRENZA DEL QUINTO DEL CONTRATTO



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti

Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica
Servizio Rigenerazione Urbana e Smart City

Ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Il Responsabile Unico del Progetto
dott. Maurizio Dorigo
(f.to digitalmente)*

* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter del D. Lgs. 7.3.2005, n. 82.