



COMUNE DI PISTOIA

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Protezione Civile
Via XXV Aprile, 17 - 51100 Pistoia Tel.0573/3711 – PEC comune.pistoia@postacert.toscana.it

CAPITOLATO DESCrittivo PRESTAZIONALE SERVIZIO ATTINENTE ALL'ARCHITETTURA E INGEGNERIA

AFFIDAMENTO DI REDAZIONE DI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) PER IMMOBILI COMUNALI DESTINATI ALLA VENDITA (CIG Z0A23C8B02)

1. OGGETTO

Questa Amministrazione intende procedere all'affidamento di un servizio inerente la redazione di **Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.)** relativamente a vari immobili di proprietà comunale destinati alla vendita, mediante procedura procedura negoziata ai sensi dell'art.36 comma 2 lettera b) del D.lgs.50/2016, previa acquisizione di almeno n.5 preventivi.

Si fa presente che tutti gli immobili oggetto dell'incarico risultano ubicati nel capoluogo cittadino.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla presente procedura, gli operatori economici dovranno essere in possesso di:

- **requisiti di ordine professionale:**
 - possesso di uno dei titoli di studio indicati dal **DPR 16/04/2013 n. 75** all'**art. 2 comma 3, lettere da a) ad e);**
 - iscrizione ai relativi ordini e collegi professionali, ove esistenti;
 - abilitazione all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle specifiche competenze a esso attribuite dalla legislazione vigente;
- oppure, in alternativa
- possesso di uno dei titoli di studio indicati dal **DPR 16/04/2013 n. 75** all'**art. 2 comma 3, lettere da a) ad d);**
 - possesso di un attestato di superamento di specifico corso di formazione per la certificazione energetica degli edifici autorizzato dal Ministero dello Sviluppo Economico o dalla Regione.
 - **requisiti di ordine generale** di cui all'**artt. 46 e 80** del **D.Lgs.50/2016**.

N.B. Come previsto dall'art. 31, comma 8, del D.lgs 50/2016 l'affidatario non può avvalersi del subappalto.

3. CARATTERISTICHE DELLA PRESTAZIONE

Le prestazioni da eseguirsi in relazione al presente incarico consistono nella redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) di cui all'art. 2, comma 1 lett. I bis) del D.Lgs. 19 agosto 2005 n° 192 e s.m.i., in conformità alla normativa vigente in materia, completo di tutti gli elaborati tecnici e documentali normativamente previsti.

L'A.P.E. dovrà essere eseguita per ciascuno delle unità immobiliari elencate nella tabella sottostante:

Num . Lott o	Foglio	Particell a	Sub.	Cat. Catastale	Ubicazione	Superf. indicativa
1	177	12	3	A/3	Via Modenese nc. 95	153 mq
2	203	63 64 67	3 2	A/4	Via Desideri nc.2	330 mq
3	203	55	3	A/3	Via Tigri nc.14	74 mq
4	203	55	4	A/3	Via Tigri nc.14	85 mq
5	203	55 57 58	5	A/3	Via Tigri nc.12	258 mq
6	220	40	5	A/4	Via Puccini nc.30	140 mq
7	222	33	30	A/4	Vicolo della Sapienza	113 mq
8	222	33	31	A/4	Vicolo della Sapienza	109 mq
9	222	33	32	C/2	Vicolo della Sapienza	251 mq
10	222	33	34	C/2	Via della Sapienza	65 mq
11	222	33	35	C/2	Via della Sapienza	89 mq
12	222	33	37	A/4	Via della Sapienza	96 mq
13	222	33	38	A/4	Via della Sapienza	102 mq
14	222	33	39	A/4	Via della Sapienza	66 mq
15	222	33	40	A/4	Via della Sapienza	46 mq
16	222	33	41	A/4	Via della Sapienza	110 mq
17	222	33	42	C/2	Via della Sapienza	49 mq

Prima della consegna delle Attestazioni di Prestazione Energetica, il certificatore dovrà adempiere agli obblighi di trasmissione alla Regione, secondo le modalità operative dettate dalla Regione Toscana.

4. MODALITA' E TEMPI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Tutte le attività inerenti l’incarico affidato, di cui all’art.3, dovranno essere svolte entro il termine di **giorni 60 (sessanta)** naturali e consecutivi decorrenti dalla comunicazione di avvio attività da parte del RUP.

La stazione appaltante si riserva la facoltà, motivandone le ragioni, di prorogare la scadenza delle attività o di sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle stesse, qualora ne sopravvenisse la necessità, senza che l’affidatario del servizio abbia nulla a pretendere al riguardo.

Nello svolgimento dell’incarico il Professionista dovrà rapportarsi costantemente con il Responsabile Unico del Procedimento, seguendone le relative istruzioni.

In caso di inadempimenti e/o errori nell’espletamento delle attività a cui è tenuto il Professionista in conseguenza dell’incarico ricevuto, il “Committente” procederà, a mezzo di raccomandata A.R. e/o mezzo fax e/o posta elettronica certificata, ad intimare il compimento di quanto necessario per il rispetto delle specifiche clausole d’ordine entro un termine perentorio, sospendendo gli eventuali pagamenti in corso.

In caso di persistente inadempienza, sarà avviata la procedura di revoca, in danno, dell’incarico.

Con la risoluzione sorge in capo all’Amministrazione il diritto di affidare a terzi la prestazione, o la sua parte rimanente, in danno dell’aggiudicatario inadempiente.

L’esecuzione in danno non esime il soggetto inadempiente dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso può incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la revoca dell’incarico.

E’ fatto obbligo al Professionista incaricato di accettare ogni verifica o richiesta di documentazione da parte del “Committente” inerenti l’incarico affidato.

5. QUANTIFICAZIONE

La stima degli onorari professionali relativi al presente incarico, comprendente le attività di cui al punto 3, è stata determinata secondo i parametri indicati dal documento elaborato dalla Federazione Regionale degli Ordini degli Ingegneri della Toscana, di cui si allega il dettaglio di calcolo, ed è risultata pari a € 3.709,87 oltre spese quantificate nel 10 % dell'onorario, e quindi € 370,99.

Pertanto, sulla base di quanto sopra indicato, l'importo a base dell'offerta risulta pari ad € 4.080,86 oltre oneri previdenziali 4% ed IVA 22% di legge.

6. PENALI

Ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi di consegna indicati nell'art.5 del presente disciplinare determina l'applicazione di una penale pari all'1 per mille dell'importo dell'affidamento. Le penali complessivamente non potranno superare il 10% dell'importo contrattuale.

Qualora l'importo massimo delle penali applicate sia superiore a detta percentuale si procederà alla risoluzione del Contratto per grave inadempimento.

7. MODALITA' DI PAGAMENTO

Il compenso, determinato con l'applicazione del ribasso % offerto sull'importo posto a base di gara indicato all'art.5, sarà corrisposto **in unica soluzione** al termine dell'esecuzione dell'incarico.

La liquidazione avverrà su presentazione di regolari fatture previo riscontro di corrispondenza della prestazione effettuata ed ottenimento di attestazione di regolarità contributiva regolare da parte della Stazione Appaltante.

L'Amministrazione Comunale, a proprio insindacabile giudizio, può avvalersi della facoltà di recedere dal contratto ai sensi del 1° comma dell'art. 2237 del C.C., ed utilizzare, con le modalità ritenute più opportune, il lavoro effettivamente svolto fino al momento del recesso. In tale ipotesi l'incaricato avrà diritto al compenso previsto dalla legge.

8. RESPONSABILITA'

Il Professionista, in relazione ai rischi professionali derivanti dall'attività oggetto del presente incarico, è tenuto a possedere una polizza assicurativa per la responsabilità civile e, con la partecipazione alla presente procedura, lo stesso Professionista dichiara di esserne in possesso.

Il Professionista solleva comunque la Committenza da responsabilità e conseguenze relative ad incidenti ed infortuni che, in dipendenza dall'espletamento dell'incarico, potessero accadere a sé o ai suoi collaboratori, rispetto ai quali la Committenza viene dichiarata completamente estranea.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare rigorosamente le regole del segreto professionale a proposito di fatti, informazioni, conoscenze documenti o altro di cui avrà comunicazione o prenderà conoscenza nello svolgimento delle prestazioni.

Tali documenti e/o informazioni non potranno in nessun modo essere ceduti a terzi o divulgati senza autorizzazione.

Resta espressamente inteso che il lavoro oggetto dell'incarico sarà sempre considerato di proprietà esclusiva del Comune di Pistoia, che potrà liberamente utilizzarlo ed eventualmente cederlo a terzi, anche nel caso di esecuzione parziale dell'incarico.

9. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E DISCIPLINARE DI INCARICO

I rapporti tra l'Amministrazione comunale e il soggetto affidatario saranno regolati mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata ex art.32 comma 14 ultimo periodo del D.Lgs.50/2016.

Tale corrispondenza, sarà eseguita successivamente all'aggiudicazione definitiva e all'esecutività della relativa Determinazione dirigenziale di affidamento.

10.ALLEGATI

Ai fini della formulazione dell'offerta, vengono allegati alla presente procedura i seguenti documenti:

- Stima onorari professionali ;
- Documentazione tecnica immobili (visure, mappa e planimetrie catastali);

Si comunica infine che, per eventuali informazioni, è possibile contattare presso il Servizio scrivente l'Arch. Stefano Bartolini (tel. 0573.371522 e-mail s.bartolini@comune.pistoia.it), e/o il Geom. Francesco Mugnaioni (tel. 0573.371674 e-mail f.mugnaioni@comune.pistoia.it).

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio
Ing. Giovanna Bianco