

AREA GESTIONE EDILIZIA



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA PER
L'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AULA CASTELLANI,
EDIFICIO PL029**

CAPITOLATO D'ONERI



INDICE

Art. 1.	CONDIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	3
Art. 2.	AMMINISTRAZIONE.....	4
Art. 3.	OGGETTO DELL'APPALTO	4
Art. 4.	CLASSI E CATEGORIE DELL'INTERVENTO.....	4
Art. 5.	ATTIVITÀ RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA	4
Art. 6.	DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	5
Art. 7.	STIMA DELL'INTERVENTO	6
Art. 8.	IMPORTO DEL SERVIZIO	8
Art. 9.	CARATTERISTICHE DEGLI ELABORATI DI PROGETTO	9
Art. 10.	PERSONALE E CONDUZIONE DEL SERVIZIO.....	9
Art. 11.	ANTICIPAZIONE.....	10
Art. 12.	DURATA DEL SERVIZIO	10
Art. 13.	MODALITA' DI PAGAMENTO E TRACCIABILITA'	10
Art. 14.	RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO	11
Art. 15.	PROPRIETÀ DEL PROGETTO	11
Art. 16.	OBBLIGO DI RISERVATEZZA E TUTELA DEI DATI	12
Art. 17.	SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE	12
Art. 18.	ESECUTIVITÀ DEL CAPITOLATO.....	13



Art. 1. CONDIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

Il presente Capitolato stabilisce norme, prescrizioni ed oneri generali nonché le clausole particolari dirette a regolare il rapporto gestionale e contrattuale tra l'Amministrazione e il soggetto esecutore in relazione alle caratteristiche del servizio richiesto.

Codice:	il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii;
Amministrazione:	l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" - Piazzale Aldo Moro 5, 00185 Roma T (+39) 06 49911 CF 80209930587 PI 02133771002;
Capitolato:	il presente Capitolato;
AGE:	Area Gestione Edilizia dell'Amministrazione;
RUP:	Responsabile Unico del Procedimento;
Professionista:	Tecnico incaricato del servizio di cui al presente Capitolato.

**Art. 2. AMMINISTRAZIONE**

Università degli Studi di Roma "La Sapienza", P.le Aldo Moro 5 - 00185 Roma -
CF 80209930587 PI 02133771002 - tel. 06/49694170 -mail
giulio.damore@uniroma1.it

Art. 3. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva dell'intervento di riqualificazione dell'Aula Castellani, edificio PL049.

Art. 4. CLASSI E CATEGORIE DELL'INTERVENTO

Al fine dell'individuazione dell'importo da porre a base di gara, si è proceduto a suddividere le categorie d'opera nella sotto riportata tabella:

E.10	Opere civili	155 063,25 €
E.18	Arredamenti	114 606,33 €
S.02	Strutture	26 059,98 €
IA.02	Impianti meccanici	117 700,13 €
IA.03	Impianti Elettrici	82 518,58 €
T.02	impianti speciali	56 915,39 €
		552 863,66 €

Art. 5. ATTIVITÀ RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA

L'incarico oggetto di affidamento prevede la redazione del Progetto Esecutivo (il progetto di fattibilità tecnico-economica è da intendersi inclusi in quello Esecutivo - come da art. 41 comma 5 del Codice), compreso l'incarico di Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione (CSP), e dovrà essere realizzato come previsto dall'art. 41, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. sui contenuti dei livelli di progettazione

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto a titolo esemplificativo e non esaustivo, ai sensi dell'art. 22 dell'Allegato I.7, dovrà:



- essere redatto in conformità al progetto di fattibilità tecnico-economica, nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale, ove previste
- determinare in ogni dettaglio i lavori da realizzare e il relativo costo previsto
- essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo
- essere corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita

Si rammenta che le relazioni specialistiche e le relative tavole grafiche esplicative (es. relazione geologica) devono essere sottoscritte da professionisti in possesso dei necessari requisiti tecnico-professionali, definiti dalle specifiche normative di settore.

Art. 6. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Nell'edificio PL 029 "Clinica Malattie Tropicali" è presente l'aula Aldo Castellani che veniva usata dalle facoltà di medicina dell'Università Sapienza e che disponeva di 207 posti a sedere.

Si trova all'interno di un ambiente semicilindrico ed ha la classica formazione "a pozzo", gli studenti siedono su una gradinata semicircolare con di fronte la cattedra.

Nello stato attuale l'aula non è più utilizzata in quanto le sedute non dispongono di un adeguato parapetto, gli impianti di condizionamento ed elettrico necessitano di un adeguamento normativo ed ormai tutte le finiture presentano oramai un avanzato stato di degrado.

La richiesta della Facoltà di Farmacia e Medicina è quella di poter avere a disposizione una nuova aula dove poter, eventualmente, effettuare sia le lezioni accademiche e sia attività di tipo divulgativo-congressuale.

Le problematiche dell'intervento riguardano sia aspetti di tipo generale quali la riqualificazione architettonica ed impiantistica degli spazi, sia di tipo specialistico riguardanti la particolarità delle lezioni che saranno svolte all'interno dell'aula stessa.



L'intervento dovrà assicurare l'adeguamento normativo di tutti gli impianti oltre alla progettazione degli impianti audio-video necessari per le moderne esigenze di didattica

Art. 7. STIMA DELL'INTERVENTO

Ai fini di una prima quantificazione dei costi di riqualificazione dell'aula si è proceduto attraverso un'analisi parametrica di interventi di riqualificazione di aule tipologicamente simili a quella oggetto di intervento. I progetti presi in considerazione, recentemente sviluppati da professionisti incaricati da AGE, riguardano l'aula Valdoni, l'aula Cassano, l'aula Magna della I Clinica Medica, l'aula di Psicologia, l'aula di Dermatologia, l'aula Busi, l'aula Giunchi, l'aula "La ginestra".

Dai computi metrici dei progetti esecutivi sono stati desunti i costi parametrici per i vari interventi di riqualificazione.

		Costo parametrico (€/mq)		
		Aula Valdoni	Aula Cassano	Aula Magna I Clinica Medica
E.10	Opere civili	859,42 €	551,70 €	585,88 €
E.18	Arredamenti	583,16 €	432,80 €	569,00 €
S.02	Strutture	78,67 €		
IA.02	Impianti meccanici	495,73 €	407,28 €	589,86 €
IA.03	Impianti Elettrici	337,38 €	358,22 €	355,00 €
T.02	impianti speciali	271,92 €	216,89 €	225,30 €

		Costo parametrico (€/mq)		
		Aula Psicologia	Aula Dermatologia	Aula Busi
E.10	Opere civili	730,69 €	548,52 €	889,87 €
E.18	Arredamenti	438,84 €	429,13 €	480,47 €
S.02	Strutture	18,47 €	17,85 €	160,40 €



IA.02	Impianti meccanici	373,76 €	599,64 €	530,29 €
IA.03	Impianti Elettrici	457,36 €	324,87 €	396,97 €
T.02	impianti speciali	441,52 €	243,69 €	301,44 €

		Costo parametrico (€/mq)		
		Aula Giunchi	Aula “La ginestra”	Aula incisoria
E.10	Opere civili	942,67 €	1 078,40 €	2.861,72 €
E.18	Arredamenti	377,94 €	983,11 €	1.102,10 €
S.02	Strutture	500,44 €	133,27 €	82,94 €
IA.02	Impianti meccanici	596,43 €	510,68 €	3.048,55 €
IA.03	Impianti Elettrici	384,31 €	483,44 €	1.754,19 €
T.02	impianti speciali	331,55 €		324,40 €

Per questo gruppo di aule i costi sono stati aumentati del 20% considerando le ultime dinamiche legate all’aumento dei prezzi dei materiali da costruzione.

Nell’analisi poi sono stati presi anche i costi di riqualificazione dell’aula incisoria senza considerare alcun aumento percentuale in quanto il progetto è stato consegnato recentemente.

Aula incisoria - Costo parametrico (€/mq)		
E.10	Opere civili	2.861,72 €
E.18	Arredamenti	1.102,10 €
S.02	Strutture	82,94 €
IA.02	Impianti meccanici	3.048,55 €
IA.03	Impianti Elettrici	1.754,19 €
T.02	impianti speciali	324,40 €



In base a quanto esposto, con il criterio di calcolo appena esposto si ottiene per la l'aula Castellani che sviluppa una superficie di circa 172 mq i seguenti costi di riqualificazione

Aula Castellani		
Opere civili	E.10	196.582,67 €
Arredamenti	E.18	119.548,27 €
Strutture	S.02	28.843,72 €
Impianti meccanici	IA.02	152.371,92 €
Impianti Elettrici	IA.03	104.561,96 €
impianti speciali	T.02	59.408,13 €
TOT		661.316,68 €

Art. 8. IMPORTO DEL SERVIZIO

L'importo del servizio, comprendente quanto specificato nell'Art. 5 del presente Capitolato, è stato calcolato secondo quanto previsto dal DM 17 Giugno 2016 e risulta così determinato:

Tabella 1- RIEPILOGO - CORRISPETTIVI	
FASI PRESTAZIONALI	Totale Corrispettivi €
Servizio di progettazione esecutiva per l'intervento di riqualificazione dell'aula castellani, edificio PL029.	66.542,68 €

L'importo, ottenuto prendendo in considerazione il costo economico dell'opera e la complessità della prestazione da eseguire, è da considerarsi remunerativo di tutte le prestazioni previste dalla normativa vigente e dal presente Capitolato.

Il Professionista, in fase di predisposizione della propria offerta, determinerà l'importo complessivo necessario per i servizi richiesti. Il corrispettivo comprende, inoltre: le eventuali spese di trasferta; il trasporto delle attrezzature/strumentazioni necessarie alle attività (ove previsto).



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 3 bis del D.lgs. 81/2008 così come novellato dal D.lgs. 106/2009, si attesta che i costi di sicurezza per l'eliminazione dei rischi da interferenza del presente appalto sono pari a 0 (zero) euro, trattandosi di affidamento di servizi di natura intellettuale.

L'Amministrazione, nel caso ritenga non congrua l'offerta, si riserva di non affidare il servizio in oggetto.

Art. 9. CARATTERISTICHE DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

Il progetto dovrà essere sviluppato utilizzando tecnologia Building Information Modeling (BIM), in modo da permettere la fruizione di modelli in 3D digitali ed il rilevamento delle interferenze, per seguire e supportare i progetti in tutto il loro ciclo di vita – dalla progettazione e documentazione, alla costruzione e al supporto in cantiere, alla manutenzione.

In ogni caso, i parametri e le tipologie degli elaborati progettuali dovranno rispettare le norme fissate dal Codice, dal Regolamento per la parte ancora vigente, e quelle CEI e UNI.

Tutti i file, sia quelli riguardanti le relazioni, che le tavole progettuali e quant'altro componga il progetto, dovranno essere consegnati, in forma cartacea e su supporto magnetico - ottico, nei formati editabili compatibili con i software in uso degli uffici dell'Amministrazione (Autodesk REVIT Ultimate per il progetto sviluppato in BIM, AutoCad, Microsoft Word ed Excel, ecc..), nonché in formato di stampa pdf.

Art. 10. PERSONALE E CONDUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio previsto nel presente Capitolato deve essere eseguito con personale e mezzi idonei ed adeguati nonché rispondenti alle vigenti normative in materia di sicurezza ed antinfortunistica ed in numero tale da assicurare la regolare esecuzione del servizio.

Il Professionista può avvalersi di propri collaboratori fermo restando la responsabilità in capo al Professionista incaricato; in ogni caso, l'attività dei suddetti collaboratori avviene sotto la stretta e personale responsabilità del Professionista,



e costui ne risponde sotto ogni profilo e senza alcuna riserva. Resta inteso che l'utilizzo e la collaborazione di eventuale personale di assistenza per tutte le operazioni oggetto dell'incarico di cui al presente Capitolato, saranno regolate mediante intese dirette ed esclusive tra il Professionista e gli interessati, le cui competenze saranno a totale carico e spese del medesimo. Il RUP può, in ogni momento, chiedere al Professionista, l'allontanamento immediato o la sostituzione immediata dei predetti collaboratori, senza obbligo di motivazione. Il compenso economico degli eventuali collaboratori rimane ad esclusivo carico del Professionista.

Art. 11. ANTICIPAZIONE

In merito all'anticipazione prevista dal Codice, si applica quanto previsto all'art. 125 comma 1 del Codice.

Art. 12. DURATA DEL SERVIZIO

Le prestazioni relative al servizio di progettazione esecutiva dell'intervento di riqualificazione della sala incisoria, edificio PL034 dovranno essere eseguite entro 50 giorni naturali e consecutivi decorrenti da apposito verbale di avvio della prestazione.

I servizi si riterranno conclusi a seguito di verifica di conformità.

Art. 13. MODALITA' DI PAGAMENTO E TRACCIABILITA'

I pagamenti sono disposti a seguito di emissione di fattura redatta secondo le norme in vigore. Le fatture potranno essere emesse solo dopo il ricevimento di specifica comunicazione da parte dell'Amministrazione, e verranno liquidate solo dopo la verifica della regolarità contributiva e assicurativa dell'Aggiudicatario, ovvero delle certificazioni rilasciati dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello Sportello Unico Previdenziale.

L'ammontare del compenso, comprensivo degli oneri di legge, relativo alle prestazioni di progettazione esecutiva e di Coordinamento della sicurezza in fase di



progettazione ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, sarà corrisposto con le seguenti modalità di pagamento.

Pagamento in acconto

- I. pagamento in acconto del 60% (settanta per cento) del corrispettivo di cui all'art.4 del presente Capitolato - depurato dello sconto offerto in sede di gara, alla consegna al RUP del progetto esecutivo

Pagamento a saldo

Il pagamento del saldo del corrispettivo offerto in sede di gara, avverrà a conclusione della verifica del progetto per la restante quota parte del 40% con svincolo della ritenuta di cui all'art. 30 comma 5bis del D.lgs. 50/2016.

Si riportano in maniera sintetica le modalità di pagamento:

	Consegna Progetto Esecutivo e PSC	Verifica positiva del progetto
Progetto esecutivo intervento di riqualificazione dell'aula Cstellani	60%	40%

Art. 14. RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO

L'Aggiudicatario risponderà personalmente nei confronti dell'Amministrazione per ogni contestazione dovesse essere da questa formulata, in relazione alla corretta esecuzione del servizio, all'adeguatezza degli elaborati predisposti in base alle richieste dell'Amministrazione, ai termini di consegna degli stessi e ad ogni altra contestazione formulata, in relazione agli specifici obblighi assunti dalle parti con la sottoscrizione del contratto.

L'Aggiudicatario è responsabile dei danni arrecati all'Amministrazione, ai suoi dipendenti ed a terzi per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere, e di chiunque esso debba rispondere nell'esecuzione dell'incarico.

Art. 15. PROPRIETÀ DEL PROGETTO



I diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico del progetto rimarranno di titolarità esclusiva dell'Amministrazione che potrà, quindi, disporre, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione anche parziale.

Art. 16. OBBLIGO DI RISERVATEZZA E TUTELA DEI DATI

Il Professionista dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto dell'incarico, qualsiasi informazione relativa al progetto o che derivi dall'esecuzione delle opere progettate che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dall'Amministrazione.

Detto impegno si estende a qualsiasi cambiamento o proposta di cambiamento, sempre inerente all'incarico, o a qualsiasi dato o elaborato, oppure a qualsiasi disegno o mappa o piano forniti dall'Amministrazione, o che siano stati preparati dal Professionista per essere impiegati dall'Amministrazione.

Quanto sopra, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte dell'Amministrazione, avrà validità fino a quando tali informazioni non siano di dominio pubblico.

Il Professionista potrà citare nelle proprie referenze e nel proprio curriculum il servizio svolto per l'Amministrazione, eventualmente illustrandolo con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

Relativamente ai dati personali di cui entrerà in possesso, il Professionista ne è responsabile ai sensi di quanto previsto dal GDPR 2016/679 e dal D.lgs. 196/2003 e successivi regolamenti e provvedimenti in materia di riservatezza.

Art. 17. SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE

Sono a carico dell'Aggiudicatario, senza diritto di rivalsa:

- le spese di pubblicazione, per i bandi e gli avvisi, mediante rimborso da effettuare alla Stazione appaltante entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
- le spese contrattuali;



- le spese e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto, nonché alla regolarizzazione in bollo del verbale di aggiudicazione.

Sono, altresì, a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione dell'incarico.

Il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente Capitolato speciale si intendono I.V.A. esclusa.

Art. 18. ESECUTIVITÀ DEL CAPITOLATO

Il presente Capitolato diverrà esecutivo all'atto della sottoscrizione del contratto.

II RUP

Ing. Giulio D'Amore