

Servizio biennale per attività preparatorie di verifica e accertamento tecnico relative ai controlli sulle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA) di cui alla LR 15/2013.

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PARTE A (NORMATIVA)

Art. A.1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il "Servizio biennale per attività preparatorie di verifica e accertamento tecnico relative ai controlli sulle SCCEA di cui alla LR 15/2013 e di ulteriori attività collegate, nell'ambito del territorio del Comune di Bologna", come dettagliatamente descritto nella parte B del presente capitolato.

Art. A.2. DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha una durata di due anni dalla data di stipula del contratto o, se antecedente, dalla data di avvio anticipato dell'esecuzione del servizio.

La durata del contratto in corso di esecuzione può essere modificata per il tempo necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.lgs. 50/2016 (di qui in avanti, anche solo "Codice"), per un periodo comunque non superiore ai sei mesi. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi – o più favorevoli per la stazione appaltante – prezzi, patti e condizioni.

Ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) D.L. 76/2020, l'esecuzione in via d'urgenza del contratto è sempre autorizzata ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura.

Non sono previste altre opzioni di proroga o rinnovo.

Art. A.3. AMMONTARE DELL'APPALTO E CORRISPETTIVO

L'importo complessivo a base di gara per il servizio ammonta a euro 508.850,00 (IVA esclusa).

Oltre a tale importo a base di gara, l'appalto prevede un'opzione – ovvero la facoltà, per la Stazione appaltante, di affidare, in tutto o in parte, anche le prestazioni di cui all'art. B.5.2 ("Verifica del corretto calcolo del contributo di costruzione e delle monetizzazioni e attività di supporto alla riscossione") e B.5.3 ("Verifica documentale dei requisiti prestazionali energetici") del Capitolato speciale di appalto – **per un importo massimo stimato di euro 37.000,00 (IVA esclusa).**

Considerati tali servizi opzionali, **il valore massimo stimato dell'appalto** ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.lgs. 50/2016 è pari a **euro 545.850,00 (IVA esclusa).**

Si specifica che le cifre si intendono al netto dell'IVA, ma comprensive di ogni altro onere, imposta o contributo (ivi compresa, ad es., la maggiorazione a titolo di rivalsa di contributi previdenziali).

L'importo del contratto sarà quello risultante dall'aggiudicazione, derivante dall'applicazione alla base di gara del ribasso unico percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

Il corrispettivo per le singole prestazioni è determinato applicando il ribasso unico percentuale offerto in sede di gara dall'aggiudicatario ai prezzi unitari indicati nell'Elenco prezzi (Allegato 1). Il numero di prestazioni stimate nell'allegato elenco prezzi costituisce una previsione orientativa; spetta all'affidatario il corrispettivo per le sole prestazioni ordinate ed eseguite.

In detti importi si intende compresa ogni spesa occorrente per dare il servizio compiuto alle condizioni stabilite dal presente capitolato speciale e dai documenti progettuali, quindi ogni onere diretto o indiretto relativo all'esecuzione del servizio.

In relazione alle attività opzionali indicate, si precisa che la loro eventuale attivazione costituirà modifica contrattuale, senza necessità di una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a) del Codice.

Art. A.4. VARIAZIONE IN AUMENTO O DIMINUIZIONE DELLE PRESTAZIONI

Ai sensi dell'art. 106, comma 12, del Codice, l'Amministrazione comunale può chiedere all'appaltatore, che ha l'obbligo di accettare, una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di un quinto dell'importo del contratto, alle stesse condizioni previste dal contratto stesso. L'appaltatore è pertanto tenuto a fornire quanto richiesto alle condizioni economiche e contrattuali di aggiudicazione, senza poter far valere il diritto alla risoluzione del contratto. Tali variazioni saranno comunicate preventivamente all'affidatario, entro un termine non inferiore a 10 giorni, onde consentire una diversa organizzazione del servizio.

Ai fini della determinazione del quinto, si applica quanto previsto dall'art. 22 del DM 49/2018.

In caso di prestazioni non previste dal contratto e per le quali non risulta fissato il prezzo contrattuale si provvede alla formazione di nuovi prezzi secondo le modalità di cui al comma 5 dell'art. 22 del DM 49/2018.

Art. A.5. REVISIONE DEI PREZZI

Decorsi 12 mesi dalla stipula del contratto, è ammessa la revisione prezzi di cui all'art. 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. n. 50/2016, in aumento o in diminuzione, in misura non superiore alla differenza tra l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI) disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto. La revisione dei prezzi è riconosciuta se le variazioni accertate risultano superiori al dieci per cento rispetto al prezzo originario. La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna annualità.

A tal fine, l'Appaltatore deve esibire alla stazione appaltante la prova della effettiva variazione con adeguata documentazione o altri mezzi di prova idonei a dimostrare le variazioni incidenti sulle componenti di prezzo, rispetto all'offerta iniziale. Al ricorrere delle condizioni previste dalla normativa vigente, il committente è tenuto a riconoscere l'adeguamento del corrispettivo.

L'Amministrazione risponde alla richiesta di revisione prezzi dell'Appaltatore entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della richiesta stessa, fatta salva la possibilità di sospendere tali termini in

caso di richieste di integrazioni documentali. In caso di accoglimento della richiesta di revisione, i nuovi prezzi si applicano per le prestazioni ordinate a partire dalla comunicazione di accoglimento della richiesta.

Art. A.6. DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione, prima dell'esecuzione del contratto, nomina un Direttore dell'Esecuzione del Contratto (di qui in avanti, anche solo "DEC"), con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto. Il nominativo del Direttore dell'esecuzione del contratto, nonché le eventuali successive modifiche, sono comunicate tempestivamente all'appaltatore.

Art. A.7. TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

I tempi utili per l'ultimazione delle prestazioni sono quelli indicati nella parte B del presente capitolato.

Costituiscono motivi di spostamento dei termini quelli non imputabili all'appaltatore, comprovati con valida documentazione. L'appaltatore, in tali casi, deve dare comunicazione all'Amministrazione committente entro tre giorni dal verificarsi dell'evento e comunque entro il termine per l'esecuzione della prestazione.

L'appaltatore non ha diritto allo scioglimento del contratto, né ad alcuna indennità, qualora l'esecuzione, per qualsiasi causa non imputabile alla stazione appaltante, non sia ultimata nei termini previsti, quale che sia il maggior tempo impiegato.

Ad avvenuta ultimazione di tutte le prestazioni ordinate, il DEC effettua entro cinque giorni i necessari accertamenti in contraddittorio con l'appaltatore e, in caso di esito positivo, nei successivi cinque giorni elabora il certificato di ultimazione delle prestazioni e lo invia al RUP, il quale ne rilascia copia all'appaltatore.

Art. A.8. CONTROLLO TECNICO E AMMINISTRATIVO-CONTABILE

Il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, al fine di assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti e la conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di aggiudicazione, è svolto dal DEC di cui al precedente art. A.6. Durante l'esecuzione del contratto, il DEC accerta la prestazione effettuata in termini di quantità e qualità e tiene la contabilità, secondo le modalità di seguito specificate.

Il pagamento del corrispettivo, dedotte le eventuali penalità, è effettuato con cadenza trimestrale. Il DEC redige gli stati di avanzamento del servizio entro il giorno dieci del mese successivo al trimestre di riferimento, e lo trasmette all'appaltatore. Entro tre giorni da tale trasmissione, l'appaltatore sottoscrive per accettazione e restituisce lo stato di avanzamento del servizio.

È facoltà dell'appaltatore sottoscrivere lo stato di avanzamento del servizio con riserva. In questo caso, l'appaltatore deve comunicare per iscritto le sue riserve, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, indicando le corrispondenti domande di indennità, le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano; in particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'appaltatore ritiene gli siano dovute. Il DEC, nei successivi trenta giorni, comunica all'appaltatore e al RUP le sue motivate deduzioni.

Nel caso in cui l'appaltatore abbia firmato lo stato di avanzamento senza riserva, oppure lo abbia fatto con riserva ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'appaltatore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.

Lo stato di avanzamento del servizio sottoscritto dall'appaltatore è trasmesso al RUP al fine di emettere il certificato di pagamento. L'appaltatore può emettere fattura solo a seguito dell'emissione del certificato di pagamento. Su ogni pagamento in acconto è effettuata la ritenuta a garanzia pari allo 0,5% di cui all'art. 30, comma 5-bis del Codice.

Il certificato di pagamento per la rata di saldo è emesso solo dopo l'approvazione del certificato di verifica di conformità o di regolare esecuzione, secondo quanto disposto dall'art. 102 del Codice.

Art. A.9. FATTURAZIONE

Le fatture dovranno essere predisposte secondo le norme vigenti, e in particolare secondo il DM 3 aprile 2013 n. 55, mediante fatturazione elettronica, utilizzando il Codice univoco ufficio comunicato dall'Amministrazione.

Ogni fattura dovrà essere completa di tutti gli elementi previsti dalla normativa in vigore al momento dell'emissione.

La fattura sarà liquidata subordinatamente all'acquisizione del Documento unico di regolarità contributiva (DURC) riferito all'operatore economico. In caso di inadempienze relative agli adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi, l'Amministrazione comunale applicherà le disposizioni normative previste in materia.

Il pagamento verrà effettuato entro 30 giorni dal ricevimento della fattura.

L'eventuale importo per gli interessi di mora sarà determinato in base al tasso di riferimento BCE, periodicamente pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, a cui verrà aggiunta una maggiorazione di 8 (otto) punti percentuali.

Art. A.10. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Tutti i pagamenti saranno effettuati tramite bonifico su conto corrente bancario o postale dedicato, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche, ai sensi dell'art. 3 della L 136/2010.

L'appaltatore deve comunicare alla stazione appaltante – entro sette giorni dall'accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa – gli estremi identificativi del conto corrente di cui sopra e le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso, impegnandosi a comunicare tempestivamente ogni successiva modifica relativa ai dati trasmessi.

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al citato art. 3 della L 136/2010 e ss.mm.ii.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Bologna della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della L 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo articolo.

Art. A.11. ONERI A CARICO

Tutti gli oneri derivanti all'appaltatore dall'esecuzione del servizio e dall'osservanza di leggi e regolamenti, e da tutte le disposizioni vigenti o che venissero in futuro emanate dalle competenti autorità, sono comprese nel corrispettivo contrattuale.

Tutte le spese inerenti il contratto e eventuali atti aggiuntivi allo stesso sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Amministrazione comunale. Tali oneri comprendono, solo a titolo esemplificativo: imposta di bollo per la stesura del contratto, spese di registrazione, diritti di segreteria, altre imposte e tasse secondo le leggi vigenti.

L'appaltatore è inoltre tenuto a rimborsare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 216, comma 11 del Codice e dalla normativa da questo richiamata, alla stazione appaltante entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva le spese per la pubblicazione del bando di gara sulla GURI e sui Quotidiani.

L'IVA s'intende a carico del Comune di Bologna.

Art. A.12. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO, SUBAPPALTO E SUBCONTRATTI

È vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.

Il subappalto è ammesso a condizione che l'appaltatore abbia indicato nell'offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi. Il subappalto è ammesso solo previa autorizzazione dell'Amministrazione committente, secondo le modalità e condizioni previste dall'art. 105 del Codice.

Ai sensi dell'art. 105, comma 2, del Codice, l'appaltatore ha l'obbligo di comunicare alla Stazione appaltante, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non sono subappalti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Art. A.13. CESSIONE DEL CREDITO

Per la cessione di crediti, si applicano le disposizioni di cui alla legge 52/1991 e all'art. 106, comma 13, del Codice.

Art. A.14. GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO (GARANZIA DEFINITIVA)

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, l'appaltatore del contratto sarà obbligato a costituire garanzia definitiva, sotto forma di cauzione o fideiussione, secondo quanto previsto dall'art. 103 del Codice, pari al 10% dell'importo contrattuale, salvo quanto previsto, in aumento, dal comma 1 del medesimo articolo e, in diminuzione, dall'art. 93, comma 7.

La stazione appaltante ha diritto di valersi della cauzione anche nei casi previsti dall'art. 103, comma 2, del Codice.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La stazione appaltante può richiedere all'appaltatore il reintegro della garanzia se questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo ancora da corrispondere all'appaltatore.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento.

La garanzia fideiussoria sarà svincolata secondo il disposto dell'art. 103, comma 5, del Codice.

Trattandosi di appalto di servizi con prestazioni continuative, in cui la verifica di conformità è compiuta in corso di esecuzione del contratto, non si ritiene di richiedere la costituzione di cauzione o garanzia fideiussoria per la rata di saldo di cui al comma 6 dell'art. 103 del Codice.

Art. A.15. POLIZZA ASSICURATIVA

L'Aggiudicatario, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe) un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

A) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni se consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali convegni, riunioni, e altri;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'Aggiudicatario, che partecipino all'attività oggetto dell'appalto a qualsiasi titolo;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con l'aggiudicatario - che partecipino all'attività a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'Aggiudicatario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000,00 per sinistro e Euro 1.500.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL".

I professionisti incaricati dovranno inoltre essere dotati di idonea copertura assicurativa relativamente ai rischi derivanti dall'esercizio dell'attività professionale documentando gli estremi della polizza ed il massimale assicurato.

L'operatività o meno delle coperture assicurative predette, e/o l'eventuale approvazione espressa dall'Amministrazione sull'assicuratore prescelto dall'aggiudicatario, non esonerano il medesimo dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Prima dell'avvio del servizio e in occasione di ogni scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo all'aggiudicatario di produrre al Settore Servizi per l'Edilizia Privata idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del presente appalto, compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

Art. A.16. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'appaltatore, con la firma del contratto, accetta espressamente e per iscritto a norma dell'art. 1341, comma 2, del Codice Civile, tutte le clausole previste, nonché le clausole contenute in disposizioni di legge e regolamento nel presente atto richiamate.

Nell'adempimento dell'obbligazione oggetto dell'appalto, l'appaltatore deve usare la diligenza richiesta dalla natura della prestazione dovuta, in base alle prescrizioni di cui al contratto e al presente capitolato.

Per tutto ciò che non è espressamente previsto nella documentazione di gara e contrattuale, si intendono applicabili le norme del D.lgs. 50/2016, del Codice Civile e le altre leggi e normative vigenti che regolano la materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

In particolare, si rammenta l'applicabilità di tutti i rilevanti atti regolamentari assunti dal Comune committente fra i quali, solo a titolo esemplificativo: Regolamento Edilizio e Piano Urbanistico Generale, Regolamento di Polizia Urbana, Patto di integrità in materia di contratti pubblici. La sottoscrizione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

Per lo svolgimento delle attività relative al servizio oggetto dell'affidamento, l'affidatario si avvarrà di personale qualificato idoneo allo svolgimento del servizio, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

L'affidatario assume ogni responsabilità in ordine alla regolarità del rapporto di impiego instaurato con i soggetti adibiti all'esecuzione dell'appalto.

L'appaltatore deve osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e negli accordi sindacali integrativi vigenti.

L'appaltatore e i subappaltatori devono osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti.

L'appaltatore è obbligato solidalmente con il subappaltatore a corrispondere ai lavoratori del subappaltatore i trattamenti retributivi e i contributi assicurativi e previdenziali dovuti.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3 del Codice, nell'esecuzione dell'appalto l'operatore economico rispetta gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del codice.

L'appaltatore deve rispettare le norme in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.lgs. n. 81/2008 (Testo unico sulla sicurezza), tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci e, se tenuto, le norme di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, "Norme per il diritto al lavoro dei disabili".

L'appaltatore deve far osservare ai propri dipendenti e collaboratori tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati durante il periodo di durata del contratto, comprese le ordinanze e Regolamenti del Comune.

Contratti e norme devono essere rispettati, se trattasi di Cooperative, anche nei confronti dei soci.

L'aggiudicatario sarà considerato responsabile dei danni che nel corso di esecuzione del contratto, per fatto suo, dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancate previdenze venissero arrecati all'Amministrazione comunale, agli utenti, alle persone e alle cose, sia del Comune che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione comunale, la quale sarà inserita nel novero dei terzi, da ogni responsabilità e onere.

In ogni caso, l'aggiudicatario stesso dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento dei danni causati.

I danni arrecati dal personale addetto nell'espletamento del servizio alle proprietà dell'Amministrazione comunale saranno contestati per iscritto. L'accertamento del danno sarà effettuato in contraddittorio tra l'Amministrazione comunale e il rappresentante del soggetto aggiudicatario.

A tale scopo saranno comunicate al Responsabile nominato dall'aggiudicatario, con anticipo di ventiquattr'ore, la data e l'ora dello svolgimento delle operazioni di accertamento del danno; qualora il Responsabile non si presenti, l'accertamento avrà comunque luogo e verrà redatto relativo atto di constatazione di danno. Tale atto costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni da corrispondersi a cura dell'aggiudicatario e di eventuale applicazione di penale.

Art. A.17. NORME SULLA SICUREZZA

L'aggiudicatario è soggetto alle disposizioni in materia di salute e sicurezza dei lavoratori previste dal Testo Unico sulla sicurezza (D.lgs. 81/2008). In considerazione del tipo di servizio, le cui attività ricadono nell'applicazione dell'art. 26 del D.lgs. 81/2008 e sono da prestarsi parzialmente anche all'interno della sede comunale, vista la natura intellettuale delle prestazioni richieste e l'analisi svolta che non ha rilevato la presenza di contatti rischiosi o pericolosi, gli oneri della sicurezza volti ad eliminare le interferenze si ritengono pari a zero. Tuttavia, al fine di assolvere più compiutamente l'obbligo di informazione circa le misure di prevenzione e di emergenza adottate nel luogo di svolgimento del servizio sarà consegnato il relativo Piano di emergenza.

Art. A.18. INADEMPIMENTI E PENALI

Le violazioni degli obblighi previsti nel contratto e nel capitolato speciale di appalto saranno contestati per iscritto, con specifica motivata delle contestazioni, con richiesta di giustificazioni e con invito a conformarsi immediatamente alle condizioni contrattuali, da parte dell'amministrazione comunale nella persona del Direttore per l'esecuzione del contratto, al Responsabile del servizio nominato dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà far pervenire, entro cinque giorni solari dalla predetta comunicazione, le proprie controdeduzioni.

Decorso inutilmente tale termine, oppure nel caso in cui le controdeduzioni non vengano ritenute adeguate, l'Amministrazione applicherà i provvedimenti e/o le penali di seguito specificate, tenuto conto comunque che l'applicazione delle penali non esclude il diritto dell'amministrazione a pretendere il risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

In caso quindi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali e in caso di insoddisfacente esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, sarà facoltà del Comune di Bologna applicare, a suo insindacabile giudizio, le penalità di seguito elencate:

- in caso di ritardo sulla consegna del verbale del sopralluogo effettuato: penale di euro =50,00= (cinquanta/00 euro) per ogni giorno di ritardo;
- in caso di ritardo nella comunicazione della programmazione settimanale dei sopralluoghi effettuati: penale di euro =50,00= (cinquanta/00 euro) per ogni giorno di ritardo;
- in caso di non corretta esecuzione del sopralluogo nei tempi programmati e nei modi stabiliti: penale di euro =500,00= (cinquecento/00 euro);
- in caso di non corretta composizione della squadra per il sopralluogo: penale di euro 500,00 (cinquecento/00), con obbligo di nuovo sopralluogo senza addebiti per l'Amministrazione;
- in caso di incompleta o non corretta redazione del verbale di sopralluogo e/o mancata sottoscrizione, per cause imputabili all'affidatario: penale di euro 300,00 (trecento/00), con obbligo di nuovo sopralluogo senza addebiti per l'Amministrazione;
- in caso di disservizi in relazione al servizio telefonico e/o front office, per cause imputabili all'affidatario, e non preventivamente comunicate e/o concordate con l'Amministrazione: penale di euro 100,00 (cento/00) per ogni giornata in cui si siano verificati disservizi
- in caso di ogni altro inadempimento o inosservanza degli obblighi stabiliti a carico dell'appaltatore dal presente capitolato, la stazione appaltante potrà applicare una penale da un minimo di euro 100,00 (cento/00) o a un massimo di euro 2.000,00 (duemila/00), secondo la gravità dell'inadempimento e i disagi e disservizi arrecati.

In generale per le prestazioni rese in modo difforme si applicano le penali previste per i ritardi nell'esecuzione come sopra riportate.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si sarà reso inadempiente e che avrà fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale; resta inoltre impregiudicato, in ogni caso, il diritto per la stazione appaltante di esperire azione per ottenere il risarcimento di ogni eventuale danno causato dall'appaltatore nell'esecuzione del contratto.

Tutte le eventuali penali saranno applicate alla prima rata trimestrale di pagamento utile.

Art. A.19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO

Oltre a quanto previsto dall'art. 108 del D.lgs. 50/2016 e dal Codice civile in caso di inadempimento contrattuale, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi degli artt. 1456 e seguenti del c.c., anche nei seguenti casi:

1. Applicazione di n. 5 penalità in un trimestre, qualora si verificassero da parte dell'aggiudicatario inadempienze o gravi negligenze con applicazione di relativa penale riguardo alla corretta esecuzione del servizio.
2. Qualora l'Appaltatore avesse cumulato penali per un importo pari o superiore al 10% dell'ammontare netto contrattuale.
3. Grave inadempimento alle disposizioni sul rapporto di lavoro del personale operante nell'appalto.
4. Mancata regolarizzazione dell'aggiudicatario relativamente agli obblighi previdenziali e contributivi del personale.
5. Mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione comunale.
6. Inottemperanza alle norme per la sicurezza dell'ambiente di lavoro.
7. Subappalto non autorizzato.
8. Frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali.
9. Fallimento dell'operatore economico ovvero sottoposizione a concordato preventivo o altra procedura concorsuale che dovesse coinvolgere l'operatore stesso.
10. In caso di successiva disponibilità di convenzione Consip/Intercent-er con parametri migliorativi rispetto al contratto stipulato, ai sensi dell'art.1 co. 13 del DL 95/2012 si procederà al recesso del contratto, qualora l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'art. 26 comma 3 della legge 488/1999.
11. Nel caso si rilevino cause di incompatibilità di cui all'Art. B.3 del presente capitolato, o inadempienze degli obblighi di astensione di cui al medesimo articolo.
12. In caso di violazione degli obblighi in materia di protezione dei dati di cui all'art. B.10 del presente capitolato.

La risoluzione diventerà operativa a seguito della comunicazione che l'Amministrazione comunale darà per iscritto all'aggiudicatario a mezzo Posta Elettronica Certificata.

In ogni caso di risoluzione anticipata del contratto per responsabilità dell'appaltatore l'Amministrazione, oltre a procedere all'immediata escussione della garanzia prestata dall'appaltatore, si riserva di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

L'Amministrazione può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'articolo 109 del Codice. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo Posta Elettronica Certificata, che dovrà pervenire all'affidatario almeno venti giorni prima del recesso.

Art. A.20. SICUREZZA E RISERVATEZZA DEI DATI

Il contratto prevede la designazione dell'aggiudicatario come responsabile del trattamento dei dati personali, con relativi obblighi e responsabilità, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 e secondo quanto più dettagliatamente specificato all'art. B.10 del presente capitolato.

Art. A.21. FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie, che dovessero insorgere tra le parti contraenti è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Bologna.

Art. A.22. NORMATIVA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale di appalto, si applicano le norme del Codice Civile e le altre norme vigenti che regolano la materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente capitolato deve essere fatta tenendo conto delle finalità perseguite con il contratto, secondo quanto previsto dal Codice Civile.

Servizio biennale per attività preparatorie di verifica e accertamento tecnico relative ai controlli sulle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA) di cui alla LR 15/2013.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE B (SPECIFICHE TECNICHE)

Art. B.1. PREMESSA

La Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCCEA), di cui all'art. 23 della LR 15/2013, è un deposito che attesta le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e dei suoi impianti.

La SCCEA è presentata per gli interventi edilizi abilitati con SCIA e con permesso di costruire, ad esclusione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, e degli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, co. 1, lett. a) della LR 15/2013. La stessa segnalazione è facoltativamente presentata dagli interessati nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria (art. 23, co. 1, della LR 15/2013).

La SCCEA può essere presentata in assenza di lavori (ai sensi dell'art. 23, co. 2, della LR 15/2013), può essere presentata anche per singoli edifici e singole porzioni della costruzione, purché strutturalmente e funzionalmente autonome, qualora siano state realizzate e collaudate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti relative all'intero edificio e siano state completate le parti comuni relative al singolo edificio o singola porzione della costruzione; nonché per singole unità immobiliari, purché siano completate le opere strutturali, gli impianti, le parti comuni e le opere di urbanizzazione relative all'intero edificio di cui fanno parte (ai sensi dell'art. 25, co. 1, della LR 15/2013).

I controlli sistematici delle SCCEA riguardano gli interventi di nuova costruzione, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli interventi di ristrutturazione edilizia; oltre a questi sono previsti controlli a campione sui restanti interventi edilizi, ai sensi dell'art. 23, commi 7, 8 e 9, della LR 15/2013.

L'Amministrazione, per adempiere ai controlli sulle SCCEA previsti dalla LR 15/2013, necessita di avvalersi di figure professionali esterne specializzate per la verifica dell'opera realizzata, come previsto dall'art. 4 comma 5-ter LR 15/2013.

Art. B.2. OGGETTO DEL SERVIZIO

1) Il servizio ha per oggetto lo svolgimento di **attività preparatorie di verifica e accertamento tecnico relative ai controlli sulle SCCEA**, nell'ambito del territorio del Comune di Bologna. Tali attività, come da LR 15/2013, comprendono:

- acquisizione di informazioni tecniche relative al titolo oggetto di verifica, desunte dall'archivio pratiche informatizzate e dalla documentazione messa a disposizione dall'Amministrazione, anche attraverso piattaforme digitali;

- programmazione dei sopralluoghi delle opere realizzate;
- esecuzione dei sopralluoghi e contestuale redazione del relativo verbale, con indicazione degli esiti delle verifiche effettuate. (La redazione dell'istruttoria finale sarà effettuata da parte dei tecnici dell'U.I. Qualità Edilizia e Controlli del Comune.)

2) Inoltre, il presente appalto ha per oggetto le seguenti **ulteriori attività**:

- a) **servizio informativo tramite sportello (front office e/o appuntamento telematico) e call center** connessi all'attività oggetto di appalto.
- b) **verifica e calcolo del corretto importo ai fini del pagamento del contributo di costruzione e delle monetizzazioni, con produzione di motivata istruttoria** (solo opzionale, come meglio specificato in seguito);
- c) **Verifica documentale dei requisiti prestazionali energetici** (solo opzionale, come meglio specificato in seguito);

In relazione alle attività opzionali di cui alle precedenti lettere b) e c) si precisa che la loro eventuale attivazione costituirà modifica contrattuale, senza necessità di una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a) del Codice.

Le attività indicate, più dettagliatamente descritte in seguito, devono essere svolte dall'aggiudicatario in maniera autonoma e conforme alle vigenti disposizioni di legge e a quanto previsto dal presente capitolato speciale d'appalto. L'aggiudicatario è in ogni caso obbligato a conformarsi alle disposizioni normative e regolamentari emanate nel corso dell'esecuzione dell'appalto.

Al termine dell'appalto, l'aggiudicatario si impegna affinché il passaggio di dati e documenti avvenga con la massima efficienza e senza arrecare pregiudizio allo svolgimento dei servizi da parte dell'Ente.

A tal fine, l'aggiudicatario è tenuto a concordare con l'Ente, nei 60 giorni lavorativi precedenti la scadenza del contratto, il piano di dismissione graduale del servizio.

Resta inteso, inoltre, che tutti i dati collegati agli atti lavorati dall'aggiudicatario per conto dell'Ente si intendono di proprietà di quest'ultimo; pertanto, entro e non oltre 30 giorni lavorativi dalla scadenza del contratto, sarà obbligo dell'aggiudicatario trasferire, in un formato compatibile e conforme alle esigenze dell'Ente, le banche dati e gli archivi informatici delle pratiche gestite in conseguenza dell'appalto e ogni atto o documento che non sia tenuto a trattenere a norma di legge, il tutto senza oneri per l'Ente.

L'aggiudicatario uscente sarà comunque obbligato a fornire tutte le informazioni e il supporto necessario per garantire la continuità dei servizi dell'Ente, senza interruzioni o criticità.

Art. B.3. INCOMPATIBILITÀ, ASTENSIONE, COMPORTAMENTO

Incompatibilità. I professionisti incaricati delle attività preparatorie di verifica e accertamento tecnico relative ai controlli sulle SCCEA (attività di cui all'art. B.2, punto 1, del presente capitolato) – ai sensi dell'art. 4, comma 5-ter, della LR 15/2013 – non devono svolgere l'attività professionale nel Comune di Bologna e nei comuni contermini.

I professionisti incaricati, inoltre, non devono svolgere o aver svolto attività professionale inerente a pratiche edilizie ancora in corso o che necessitano di deposito di SCCEA presso il Comune di Bologna.

Tali prescrizioni si intendono per tutta la durata del contratto.

La medesima prescrizione è estesa anche al soggetto aggiudicatario stesso e all'eventuale subappaltatore/subcontraente e, qualora l'aggiudicatario o il subappaltatore/subcontraente sia persona giuridica, ai suoi legali rappresentanti, soci operativi e direttori tecnici.

Astensione. I professionisti incaricati e tutto il personale a qualsiasi titolo impiegato nell'appalto sono obbligati ad astenersi nelle ipotesi in cui le attività da svolgere o le pratiche in esame riguardino interessi propri, facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, al coniuge, a soggetti collegati professionalmente o economicamente, in modo diretto o indiretto. In qualsiasi caso in cui il professionista o altra persona impiegata nell'appalto abbia anche solo il dubbio che lo svolgimento di un'attività o l'esame di una pratica possa comportare un qualche conflitto di interessi ai sensi del periodo precedente, ha l'obbligo di comunicare tempestivamente tale circostanza al Direttore del Settore Servizi per l'Edilizia Privata del Comune e di astenersi da qualsiasi attività in merito fino alla ricezione di una comunicazione dallo stesso.

Nell'espletamento del servizio – in particolare durante i sopralluoghi e nella fase di programmazione degli stessi – è fatto divieto al professionista e a ogni altro collaboratore di svolgere nei confronti dei soggetti con cui verranno in contatto attività diverse da quelle previste dal presente capitolato e di raccogliere informazioni diverse da quelle strettamente necessarie per l'espletamento del servizio stesso.

Comportamento. I professionisti incaricati sono soggetti, in quanto incaricati di pubblico servizio, al divieto di cui all'art. 326 del codice penale (Rivelazione ed utilizzazione di segreti di ufficio). Dovranno inoltre rendere nota la propria identità attraverso l'esibizione di tesserino di riconoscimento.

In tutte le fasi di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto e, in particolare, nei rapporti con la proprietà degli immobili sottoposti a controlli o con i tecnici da essa delegati, il comportamento dei professionisti incaricati deve ispirarsi ai principi di trasparenza e correttezza e deve essere diretto a favorire un clima di collaborazione.

Art. B.4. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ PREPARATORIE DI VERIFICA E ACCERTAMENTO TECNICO RELATIVE AI CONTROLLI SULLE SCCEA

Le attività di cui al precedente art. B.2, punto 1, si svolgono nelle modalità di seguito descritte.

Tali attività devono essere svolte da professionisti incaricati secondo quanto stabilito nel successivo art. B.6.

B.4.1 – Fase preliminare

L'aggiudicatario riceve dall'Amministrazione comunale, orientativamente con cadenza settimanale, l'elenco delle pratiche SCCEA e dei titoli abilitativi di riferimento che necessitano di sopralluoghi. Nell'elenco viene specificato se si tratta di primo o secondo sopralluogo.

L'aggiudicatario, in preparazione al sopralluogo, effettua un'analisi tecnica della documentazione messa a disposizione nelle forme e modalità sopra indicate.

La verifica del contenuto delle asseverazioni, come meglio specificato a seguire, e della completezza formale della SCCEA rimane invece di competenza del personale comunale.

Ai fini dell'acquisizione delle informazioni tecniche sarà fornito all'aggiudicatario un documento redatto sulla base del modello 1 "Analisi preliminare".

I seguenti controlli documentali sono effettuati dall'Amministrazione:

- 1) analisi della documentazione presentata tramite la Modulistica edilizia unificata della Regione Emilia-Romagna, evidenziando eventuali incompletezze;
- 2) analisi della documentazione presentata e asseverata relativa ai moduli 3 e 4 della Modulistica edilizia unificata, quali i requisiti e le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, nonché i requisiti di efficienza energetica degli edifici e degli impianti qualora non sia esercitata l'opzione prevista al punto B.5.3:
 - della documentazione relativa alla sicurezza degli impianti;
 - della documentazione relativa al collaudo statico delle strutture in CA;
 - della documentazione relativa al rispetto delle norme prevenzione incendi;
 - della documentazione relativa alla prestazione energetica dell'edificio, qualora non sia esercitata l'opzione prevista al punto B.5.3;
 - della documentazione relativa al rispetto delle norme sulle barriere architettoniche;
 - della documentazione relativa al rispetto delle norme sull'inquinamento acustico;
 - della documentazione relativa agli allacciamenti alla rete fognaria pubblica, ove esistente, o ad idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - della documentazione igienico-sanitaria;
- 3) verifica della presenza della documentazione catastale;
- 4) verifica della presenza della documentazione relativa alla toponomastica.

Si specifica che ove necessario ai fini della verifica della concreta sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti, superamento delle barriere architettoniche, nell'ambito del sopralluogo dovranno essere accertate e segnalate all'Amministrazione le condizioni sopra richiamate e non verificabili attraverso la mera verifica documentale.

B.4.2 – Programmazione ed esecuzione del sopralluogo (per i controlli esterni e interni al fabbricato)

In fase di programmazione dei sopralluoghi, i professionisti incaricati devono prendere contatti con la proprietà e/o con i tecnici dalla stessa delegati per concordare data e ora del sopralluogo, che comunque non potrà avvenire nei giorni festivi.

Con cadenza almeno settimanale l'aggiudicatario, tramite la casella e-mail dedicata di cui al successivo art. B.8.1, deve trasmettere all'indirizzo e-mail che sarà indicato dall'Amministrazione, l'elenco dei sopralluoghi programmati (con destinazione, data e ora). Inoltre, con le medesime modalità, deve comunicare tempestivamente ogni variazione al programma dei sopralluoghi.

I professionisti svolgono i sopralluoghi in presenza della proprietà o di tecnici dalla stessa delegati, e in qualità di incaricati di pubblico servizio. Come tali, devono essere provvisti di tesserino di riconoscimento e attenersi a quanto previsto al punto B.3 del presente capitolato.

Per svolgere il sopralluogo, i professionisti devono disporre di una strumentazione composta da: distanziometro elettronico, computer portatile o tablet con dispositivo "penna per tablet" (o altra strumentazione da concordare che consenta la sottoscrizione del verbale di sopralluogo), macchina fotografica digitale, stazione totale (da utilizzare nei soli casi di sopralluogo per intervento di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e ampliamenti), luxmetro.

I professionisti incaricati, durante il sopralluogo, come previsto dal DGR 76/2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)", devono:

- se necessario, in relazione all'intervento edilizio di riferimento per il quale si sta espletando il controllo, effettuare rilievi esterni del fabbricato determinandone e verificandone la dimensione e consistenza (lunghezza, larghezza, rientranze e sporgenze planimetriche, altezza, ubicazione sul lotto);
- effettuare il controllo "a vista" dei prospetti con il criterio degli allineamenti degli elementi della facciata (finestre, balconi, cornici e paramenti) avvalendosi anche di eventuali misurazioni;
- effettuare la verifica della sistemazione dell'area pertinenziale (parcheggi, aree verdi, alberature, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche) secondo quanto indicato nel progetto nel suo complesso, comprensivo delle varianti, qualora presentate;
- effettuare la verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo, se non riconducibili ad atti di assenso espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva.

I controlli interni del fabbricato, sempre in riferimento a quanto indicato nel DGR 76/2014, prevedono:

- la valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "a vista" di tutti i vani, avvalendosi anche di eventuali misurazioni;
- la misurazione delle altezze interne di tutti i piani (nei sottotetti a falda inclinata viene rilevata l'altezza massima e quella minima);
- la verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni riportate nell'atto abilitativo se non riconducibili ad atti di assenso espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
- la verifica della conformità dell'opera a quanto previsto dalla normativa di riferimento, anche in relazione alle asseverazioni contenute nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche.

La verifica della concreta sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti, superamento delle barriere architettoniche, dovrà essere effettuata nell'ambito del sopralluogo e gli esiti conseguentemente segnalati all'Amministrazione, in riferimento alle condizioni sopra richiamate e non verificabili attraverso la mera verifica documentale.

Il controllo e la verifica devono essere effettuate per ogni unità immobiliare, per l'intero edificio e/o per le parti comuni a seconda della tipologia di SCCEA presentata.

I professionisti incaricati, nel caso in cui non sia stato possibile accedere all'unità immobiliare, edificio e/o parte comune, dovranno riprogrammare la data per effettuare un ulteriore sopralluogo per le verifiche necessarie.

Per il mancato sopralluogo nulla è dovuto all'aggiudicatario.

Il sopralluogo deve essere effettuato entro trenta (30) giorni dalla consegna dell'elenco, o dall'assegnazione della pratica, di cui al punto B.4.1, o entro l'eventuale termine inferiore di cui all'offerta tecnica, salvo casi particolari di differimento del termine da individuare in accordo con il DEC.

B.4.3 – Redazione e sottoscrizione del verbale

Al termine delle verifiche, i professionisti incaricati devono redigere il verbale del sopralluogo, utilizzando il modello 2 "Verbale di sopralluogo" fornito dall'Amministrazione.

I professionisti dovranno definire nel verbale l'esito del sopralluogo, indicando le eventuali difformità presenti che dovranno essere comunicate poi al Responsabile dell'U.I. Qualità Edilizia e Controlli o le problematiche riscontrate durante l'attività, quali l'impossibilità di accesso all'edificio o a parti di esso, o la mancata sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, superamento barriere architettoniche.

Il verbale è sottoscritto, alla presenza delle parti, da tutti i professionisti che hanno svolto il sopralluogo, nonché dalla proprietà e/o dal tecnico dalla stessa delegato, a cui ne viene rilasciata copia trasmessa in formato digitale, come modalità ordinaria, ed in via via eccezionale, in caso di impedimenti, copia cartacea.

Alle eventuali comunicazioni ai sensi dell'art. 10-bis della legge 241/1990 o agli ordini a conformare e agli eventuali altri atti conseguenti provvede l'Amministrazione. I professionisti incaricati, se necessario, procedono su indicazione dell'Amministrazione a un ulteriore sopralluogo, con le modalità descritte al punto B.4.2 del presente capitolato.

Il verbale di sopralluogo, completo in ogni sua parte, deve essere consegnato all'Amministrazione entro cinque (5) giorni lavorativi dall'esecuzione del sopralluogo o entro l'eventuale termine inferiore di cui all'offerta tecnica.

Ogni prodotto finale e le sue singole parti sono di proprietà del Comune di Bologna, con espresso divieto da parte del professionista di qualunque utilizzo e diffusione.

Si specifica inoltre che i due modelli citati in questo paragrafo (modello 1 "Analisi preliminare" e modello 2 "Verbale di sopralluogo") sono allegati alla documentazione di gara per consentire ai partecipanti una più completa cognizione delle attività da svolgere, ma potranno essere oggetto di modifica per esigenze dell'Amministrazione (es. a seguito di modifiche normative o procedurali interne, al fine di migliorarne l'utilizzo, ecc.).

Art. B.5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE ULTERIORI ATTIVITÀ OGGETTO DI APPALTO

B.5.1 – Servizio informativo tramite sportello (front office e/o appuntamento telematico) e call center connessi all'attività oggetto di appalto

Le attività di cui al precedente art. B.2, punto 2, lettera a), si svolgono nelle modalità di seguito descritte.

L'aggiudicatario deve attivare un servizio informativo tramite sportello (front office e/o appuntamento telematico) e call center per garantire un'efficace, corretta e tempestiva informazione all'utenza relativamente alle attività oggetto dell'appalto e all'applicazione della normativa di riferimento.

I servizi sono a disposizione dei privati e devono essere in grado di fornire informazioni generali sulle SCCEA, su programmazione e relative modifiche dei sopralluoghi, sui campionamenti delle SCCEA soggette a controllo, sugli esiti del sopralluogo e sullo stato della pratica, sull'attività di verifica del corretto calcolo del costo di costruzione e monetizzazioni.

Per quanto riguarda lo sportello informativo (servizio di front office e/o appuntamento telematico), il servizio dovrà essere svolto negli uffici messi a disposizione dall'Amministrazione, di cui al seguente art. B.9.

Tale servizio di appuntamenti front office e/o telematici è realizzato tramite risorse dedicate e adeguatamente formate.

Il servizio funziona su appuntamento. L'attività deve essere organizzata con un servizio specifico di agenda elettronica di appuntamenti. Tale servizio deve essere realizzato all'interno del sito internet dell'Ente e reso disponibile tramite Scrivania del Professionista a cura dell'Amministrazione.

Lo sportello deve essere aperto al pubblico, previo appuntamento, per almeno un giorno alla settimana. Gli orari di apertura (per almeno 4 ore al giorno) devono essere concordati con l'Ente al fine di garantire omogeneità con quelli adottati per altri servizi al pubblico o per esigenze contingenti.

Eventuali chiusure al pubblico, per motivate e particolari esigenze, devono sempre essere preventivamente concordate e autorizzate dall'Ente. Di tali chiusure deve essere data adeguata e diffusa informazione all'utenza, anche attraverso il sito istituzionale dell'Ente.

Il servizio di front office e/o appuntamento telematico deve essere erogato in maniera tale da garantire all'utente un tempo massimo di attesa allo sportello inferiore ai 10 minuti, e di fissare un appuntamento non oltre due settimane dalla richiesta.

L'aggiudicatario, con periodicità mensile, fornisce all'Ente un report contenente il numero di appuntamenti effettuati, nonché i tempi di attesa necessari per fissare l'appuntamento.

Per quanto riguarda il servizio di call center, deve essere attivato dall'aggiudicatario un numero di telefono (per chiamate da numero fisso o cellulare – su linea telefonica a tariffazione normale) a disposizione degli utenti.

Tale servizio è realizzato tramite risorse dedicate e adeguatamente formate.

Il servizio deve essere attivo almeno due giorni a settimana, il martedì e il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 o, comunque, in giorni ed orari da concordare con l'Ente al fine di renderli maggiormente omogenei con quelli adottati per altri servizi al pubblico o per esigenze contingenti.

Eventuali interruzioni del servizio, per motivate e particolari esigenze devono sempre essere preventivamente concordate e autorizzate dall'Ente. Di tali interruzioni deve essere data adeguata e diffusa informazione all'utenza anche attraverso il sito istituzionale dell'Ente.

L'aggiudicatario, con periodicità mensile, fornisce all'Ente un report riferito al numero di telefonate ricevute e di telefonate con mancata risposta, nonché ai relativi tempi di attesa e durate medie, espressi in minuti.

Nel servizio è inoltre compresa la risposta a quesiti scritti.

L'aggiudicatario dovrà fornire risposta a eventuali quesiti scritti relativamente alla materia oggetto dell'appalto veicolati dagli utenti attraverso la piattaforma "Scrivici", già operante sul sito dell'Amministrazione, entro e non oltre 10 giorni naturali e consecutivi dall'arrivo degli stessi.

Sia per gli appuntamenti front office e/o telematici sia per il call center si stima che il servizio possa essere adeguatamente erogato anche con la presenza di un solo operatore.

B.5.2 – Verifica del corretto calcolo del contributo di costruzione e delle monetizzazioni e attività di supporto alla riscossione.

Le attività oggetto di questo paragrafo si configurano quali opzioni: la Stazione appaltante, pertanto, si riserva la facoltà di affidarle, in tutto o in parte, solo qualora nel corso di validità del contratto ne ravvisi la necessità. Qualora la Stazione appaltante intenda avvalersi di tale opzione, l'appaltatore è tenuto ad eseguire le prestazioni come di seguito descritte.

Tali attività (di cui al precedente art. B.2, punto 2, lettera b) si svolgono nelle modalità di seguito descritte.

L'aggiudicatario dovrà verificare, in relazione alle pratiche assegnate dall'Ente, che il calcolo del contributo di costruzione e delle monetizzazioni sia stato effettuato correttamente, specificando l'importo atteso. La verifica della pratica assegnata deve riguardare unitariamente l'intero progetto realizzato, comprendendo il titolo edilizio di riferimento e le eventuali varianti in corso d'opera presentate.

In particolare, dovrà verificare la corretta compilazione, da parte del privato, dei modelli per il calcolo del contributo di costruzione e delle monetizzazioni, in relazione al progetto complessivo, individuando e segnalando le eventuali non conformità rispetto alla normativa vigente (modelli di cui è possibile prendere visione – fermo restando la possibilità di aggiornamento degli stessi – sul sito web del Comune di Bologna <http://dru.iperbole.bologna.it/modulistica>).

L'aggiudicatario svolge, nei confronti dell'Amministrazione, un'attività di supporto alla riscossione consistente nella produzione di prospetti di sintesi dell'attività di verifica condotta, unitamente ad elenchi di dettaglio delle ingiunzioni da emettere.

A seguito dell'attività di verifica, in tutti i casi in cui sia rilevato un mancato o insufficiente pagamento, l'aggiudicatario produrrà una istruttoria contenente la natura del credito e la somma da pagare, unitamente al dettaglio delle somme dovute, con indicazione dei parametri di calcolo e delle argomentazioni che hanno concorso alla definizione del corretto importo.

L'Amministrazione metterà a disposizione dell'aggiudicatario tutti i dati necessari o utili per le verifiche, tramite accesso agli archivi, nonché il modello tramite cui restituire all'Amministrazione gli esiti delle verifiche effettuate.

I prospetti di sintesi e di dettaglio devono essere trasmessi entro trenta (30) giorni dalla consegna dell'elenco o dall'assegnazione della pratica, salvo casi particolari di differimento del termine da individuare in accordo con il DEC.

La remunerazione di questa parte di servizio avverrà come dettagliato nell'Allegato 1_Elenco Prezzi, riconoscendo un importo per ogni pratica validata o, in caso di mancato o insufficiente pagamento, riconoscendo un importo diversificato sulla base della cifra da ingiungere.

B.5.3 Verifica documentale dei requisiti prestazionali energetici

Le attività oggetto di questo paragrafo si configurano quali opzioni: la Stazione appaltante, pertanto, si riserva la facoltà di affidarle, in tutto o in parte, solo qualora nel corso di validità del contratto ne ravvisi la necessità. Qualora la Stazione appaltante intenda avvalersi di tale opzione, l'appaltatore è tenuto ad eseguire le prestazioni come di seguito descritte.

Tali attività (di cui al precedente art. B.2, punto 2, lettera c) si svolgono nelle modalità di seguito descritte.

L'aggiudicatario dovrà effettuare, in relazione alle pratiche assegnate dall'Ente, la verifica delle prescrizioni e dei requisiti in materia di prestazione energetica dell'edificio. Tale verifica dovrà essere condotta attraverso l'analisi documentale delle relazioni specialistiche presentate.

Nello specifico, dovrà essere verificata la coerenza tra i dati presenti nell'AQE rispetto a quanto asseverato in fase di progetto nella relazione energetica (ex "Legge 10") ed eventuali prescrizioni contenute all'interno del titolo abilitativo rilasciato e eventuali varianti.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, devono essere verificati:

- dimensione e localizzazione delle componenti opache e trasparenti dell'involucro edilizio;
- eventuali dispositivi per il controllo del soleggiamento;
- verifiche sugli impianti dichiarati nella relazione energetica (ex "Legge 10") (a titolo esemplificativo: caratteristiche dei generatori, potenza e ubicazione di fotovoltaico e/o solare termico, eventuali accumuli termici ed elettrici, opere di allaccio a rete di teleriscaldamento/raffrescamento, ...);
- classe prevista dei sistemi di automazione e controllo degli edifici (BACS);
- punti di ricarica per veicoli elettrici;
- verifica volume riscaldato/raffreddato.

A seguito dell'attività di verifica, l'aggiudicatario produrrà una istruttoria dedicata, contenente gli esiti delle valutazioni inerenti le verifiche sopra citate, unitamente a quanto riscontrato durante il sopralluogo, nel caso in cui la pratica sia stata assegnata, come previsto al punto B.4.

Art. B.6. REQUISITI DEI PROFESSIONISTI INCARICATI E DEL PERSONALE

Professionisti incaricati.

Indipendentemente dalla forma giuridica del soggetto affidatario, le attività di cui al precedente art. B.4 sono espletate da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili delle prestazioni svolte.

L'aggiudicatario deve avvalersi – in quanto a numero, qualifiche, professionalità e livello di esperienza – dei professionisti indicati in sede di offerta.

I professionisti dovranno essere nominativamente indicati prima dell'avvio del contratto. In sede di verifiche e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare all'Amministrazione i nominativi e i curricula dei professionisti incaricati, ai fini di verificare che corrispondano a quanto indicato in sede di offerta.

L'aggiudicatario, nel caso si trovi nel corso dell'esecuzione del contratto nella condizione di dover sostituire un professionista, dovrà preventivamente presentare all'Amministrazione il nominativo e il curriculum del sostituto; l'Amministrazione approverà per iscritto la sostituzione dopo aver verificato che la sostituzione non faccia venir meno quanto indicato in sede di offerta in relazione al numero di professionisti impiegati e alle relative qualifiche, professionalità e livelli di esperienza.

Per l'esecuzione di tutti i sopralluoghi richiesti dall'Amministrazione, si stima che l'aggiudicatario debba avvalersi di almeno due squadre, per un totale stimato di circa 500 sopralluoghi annui, meglio dettagliato nell'allegato elenco prezzi.

Il sopralluogo è svolto da una squadra composta da almeno due professionisti abilitati – tra ingegneri, architetti, geometri e periti industriali edili. Per i sopralluoghi che necessitano di verifiche specifiche, sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione, della squadra deve far parte un professionista abilitato specializzato in ambito energetico e/o un professionista abilitato specializzato in ambito impiantistico.

Il verbale deve essere sottoscritto da tutti i componenti della squadra che hanno svolto il sopralluogo.

Personale impiegato nell'appalto.

Il personale di cui si avvale l'aggiudicatario deve essere adeguatamente formato, qualificato e comunque qualitativamente e quantitativamente idoneo e sufficiente allo svolgimento dei servizi affidati.

L'affidatario è responsabile per le prestazioni rese dai propri dipendenti e di quelle rese nell'ambito degli eventuali subappalti dai dipendenti dei subappaltatori.

Spetta all'affidatario l'organizzazione e la gestione complessiva del servizio, nonché ogni compito di direzione e formazione del proprio personale dipendente.

L'aggiudicatario e gli eventuali subappaltatori hanno l'obbligo di comunicare all'Ente prima dell'inizio delle prestazioni o dell'impiego di nuovo personale, l'elenco di tutti i nominativi degli operatori che seguiranno le prestazioni, con le rispettive posizioni contributive assicurative, previdenziali, ecc. nonché l'indicazione dei contratti applicati e dei ruoli assegnati nell'ambito del contratto d'appalto.

L'aggiudicatario potrà provvedere alla sostituzione del proprio personale informandone preventivamente l'Ente e garantendo, comunque, un periodo di affiancamento del personale in sostituzione con quello sostituito, in modo tale da non diminuire l'efficienza delle attività svolte. L'aggiudicatario deve assicurare il proprio personale operante nei locali dell'Ente ed in esterno durante i sopralluoghi, per danni di qualsiasi natura ed entità, che al predetto personale possano derivare durante il servizio svolto o dagli stessi causati, a persone o cose.

Il personale operante presso l'Ente, assunto in base alle vigenti norme in materia ed inquadramento nel settore al quale appartiene l'Aggiudicatario, sarà a completo ed esclusivo carico di quest'ultimo, senza alcun onere di qualsiasi tipo per l'Amministrazione, ivi compresi eventuali maggiori o nuovi costi aziendali, dipendenti da variazioni dei contratti collettivi.

I professionisti incaricati e tutto il personale è tenuto ad un comportamento improntato alla massima correttezza e ad agire in ogni occasione con diligenza professionale. L'aggiudicatario dovrà richiamare, sanzionare e, se necessario o richiesto per comprovati motivi, sostituire il personale che non osservi una condotta responsabile ed adeguata alla tipologia del servizio prestato. Le richieste dell'Ente, in questo senso, dovranno essere applicate da parte dell'aggiudicatario entro e non oltre venti giorni, salvo comprovati ed eccezionali motivi che l'aggiudicatario ha l'onere di dimostrare e/o documentare a giustificazione della condotta temporaneamente assunta dal proprio personale nei confronti dell'utenza e/o del personale dell'Ente.

Tutti gli addetti alle operazioni dovranno essere muniti di tesserino di riconoscimento, con fotografia, prodotto dall'aggiudicatario e contenente anche l'indicazione del datore di lavoro.

Art. B.7. CONTROLLI SUL SERVIZIO E REPORTISTICA PERIODICA DEGLI INTERVENTI RICHIESTI/EFFETTUATI

L'aggiudicatario deve eseguire i servizi oggetto del presente capitolato nel rispetto di tutte le norme e clausole in esso contenute.

Il Comune di Bologna effettua a propria discrezione gli opportuni controlli sulle attività svolte, avvalendosi di personale all'uopo dedicato.

Tramite il Responsabile dell'U.I. Qualità Edilizia e Controlli o suoi incaricati, l'Amministrazione può partecipare ai sopralluoghi al fine di verificare i servizi resi e l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di collaborare alla esecuzione dei controlli.

Ogni settimana, l'aggiudicatario deve fornire al Responsabile dell'U.I. Qualità Edilizia e Controlli un report delle attività eseguite, da trasmettere con le medesime modalità descritte al punto B.8.1.

Il Responsabile dell'U.I. Qualità Edilizia e Controlli, a sua discrezione, può controllare a cadenza mensile che i professionisti incaricati non abbiano presentato pratiche edilizie o depositato SCCEA presso il Comune di Bologna, così come indicato nel punto B.3, pena la risoluzione del contratto.

L'aggiudicatario deve attenersi a tutte le modalità sopra descritte, pur mantenendo autonomia nella programmazione dei sopralluoghi e nella organizzazione delle squadre impegnate.

L'Ente si riserva, con ampia e insindacabile facoltà e senza che l'aggiudicatario nulla possa eccepire, di effettuare verifiche e controlli circa la perfetta osservanza da parte dell'aggiudicatario di tutte le disposizioni relative all'oggetto dell'appalto ed in modo specifico controlli di rispondenza e di qualità. L'aggiudicatario, inoltre, ha l'obbligo di rendere conto di tutte le attività di cui al presente appalto, fornendo relazioni dettagliate, secondo le modalità ed i tempi indicati dall'Ente, anche al fine di consentire il monitoraggio delle attività espletate e la qualità delle stesse.

Al fine di ottimizzare il risultato del servizio, l'Ente si riserva inoltre il diritto di approvare preventivamente e periodicamente il programma di attività, le procedure che l'aggiudicatario intende porre in essere, con lo scopo di assicurare il pieno rispetto delle leggi e/o dei regolamenti vigenti nelle materie interessate e la corrispondenza dei metodi e dei programmi alle esigenze dell'Ente e dei suoi uffici.

L'Ente si riserva la possibilità di effettuare indagini relative alla soddisfazione dell'utenza, anche in merito ai servizi di front-office e di call center.

Art. B.8. CONTATTI E RESPONSABILI DEL SERVIZIO

B.8.1 – Aggiudicatario

Per tutta la durata del contratto è fatto obbligo di attivare e mantenere attiva una casella e-mail dedicata per tutte le comunicazioni, nonché un recapito telefonico attivo nei giorni feriali dalle ore 8:00 alle ore 18:00; in caso di interruzione di detti canali di comunicazione, l'aggiudicatario deve tempestivamente informare l'U.I. Qualità Edilizia e Controlli e assicurare soluzioni alternative per sopperire il disagio temporaneo.

L'aggiudicatario nomina e comunica all'Amministrazione prima dell'avvio delle attività un referente unico per le attività ricomprese nel presente capitolato.

B.8.2 – Comune di Bologna

Il Comune di Bologna, tramite il responsabile del procedimento, nomina un referente unico per le attività ricomprese nel presente capitolato (Direttore dell'esecuzione - DEC). Il DEC impartisce

all'esecutore le disposizioni e le istruzioni operative necessarie tramite ordini di servizio, redige i verbali di accertamento di fatti, svolge il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, verifica il rispetto degli obblighi derivanti dal presente capitolato e svolge i compiti e le attività previste dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti 7 marzo 2018, n. 49.

Il DEC può avvalersi, per ulteriori verifiche o per l'esecuzione delle sue attività, di delegati, dei quali devono essere comunicati i nominativi.

Art. B.9. DOTAZIONI

All'aggiudicatario verrà messo a disposizione un ufficio dell'Amministrazione, con almeno una postazione fissa con computer, collegamento alla stampante e accesso ai programmi in uso ai tecnici del Comune di Bologna, presso la sede comunale di Piazza Liber Paradisus.

Sono a carico dell'Ente i costi relativi alle utenze elettriche, telefoniche, di connettività, di manutenzione ordinaria e di pulizia, fatto salvo quelli derivanti da eventuali danni causati ai locali dall'aggiudicatario.

Le attività svolte presso tali locali devono essere rivolte esclusivamente a favore dell'Ente stesso.

Si precisa che l'accesso ai database del Comune di Bologna potranno avvenire esclusivamente presso la sede e sull'hardware dell'Ente.

Il Comune di Bologna fornisce all'aggiudicatario, attraverso il Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture, la possibilità di accesso al centro storico o in ZTL (zona traffico limitato) per le SCCEA che necessitano di sopralluoghi in tali aree di circolazione, per tutto il periodo del contratto.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare, in fase di sottoscrizione del contratto, con quali mezzi effettuerà i sopralluoghi per tutto il periodo e le relative targhe.

In caso di modifiche o sostituzione dei mezzi autorizzati dovrà darne tempestiva comunicazione al Responsabile dell'U.I. Qualità Edilizia e Controlli.

Sulle auto in uso per i sopralluoghi dovrà essere apposto, in modo ben visibile, il modulo fornito dal Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture del Comune di Bologna.

Art. B.10. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

L'aggiudicatario garantisce all'Ente, con la sottoscrizione del contratto, che il trattamento dei dati personali, effettuato per suo conto, avviene in piena conformità a quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e successiva disciplina nazionale di attuazione. In particolare, adotta misure tecniche e organizzative adeguate, in modo che il trattamento soddisfi i requisiti del Regolamento e garantisca la tutela dei diritti degli interessati. **Il contratto prevede la designazione dell'Aggiudicatario come responsabile del trattamento, con relativi obblighi e responsabilità, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento.**

I dati di cui l'Aggiudicatario verrà in possesso durante l'espletamento dei servizi sono di proprietà esclusiva dell'Ente che potrà visualizzarli e utilizzarli in qualunque momento. In particolare, l'Aggiudicatario e il personale occupato in tali attività devono rispettare rigorosamente il segreto d'ufficio sui dati trattati e sul contenuto degli stessi.

Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte dell'Ente attinente le procedure adottate dall'Aggiudicatario in materia di riservatezza, di protezione di dati e di programmi nonché gli altri obblighi assunti.

L'Aggiudicatario e/o il subappaltatore non potrà conservare copia di dati, di documenti e di programmi dell'Ente, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la conclusione del contratto.

A tal fine l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere, come allegato al contratto di appalto, l'Accordo per il trattamento di dati personali allegato al presente Capitolato.

L'aggiudicatario, nonché i subappaltatori e i loro dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, hanno l'obbligo di non utilizzare i dati di cui vengono in possesso o comunque a conoscenza in virtù dell'esecuzione del contratto per finalità diverse da quelle strettamente necessarie all'esecuzione del contratto.

Violazioni agli obblighi di cui al presente articolo sono causa di risoluzione del contratto.

Art. B.11. ARCHIVIAZIONE E DEMATERIALIZZAZIONE

L'aggiudicatario deve raccogliere, conservare e tenere a disposizione degli Uffici comunali la documentazione amministrativa, nonché quella fornita dagli utenti, debitamente archiviata e catalogata secondo l'ordine derivante dall'attività di produzione degli atti. L'Archiviazione di tutta l'attività amministrativa svolta dall'aggiudicatario, incluse le comunicazioni e rapporti con l'utenza, deve avvenire tramite archiviazione digitale, in ottemperanza al D.lgs. 82/2005 (CAD).

L'aggiudicatario è tenuto a svolgere un'attività di dematerializzazione riducendo al massimo il cartaceo circolante. L'archiviazione di tutti i documenti collegati al fine della formazione del fascicolo digitale dovrà avvenire con garanzia di integrità, identità, provenienza, reperibilità, sia in riferimento al singolo documento che a tutti i documenti ad esso collegati nel rispetto di quanto disciplinato dal CAD.

Allegato 1 - Elenco Prezzi

Comune di Bologna
Settore Servizi per l'Edilizia Privata
U.I. Qualità Edilizia e Controlli

SERVIZIO BIENNALE PER ATTIVITÀ PREPARATORIE DI VERIFICA E ACCERTAMENTO TECNICO RELATIVE AI CONTROLLI SULLE
SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ (SCCEA) DI CUI ALLA LR 15/2013

(1) Attività preparatorie di verifica e accertamento tecnico relative ai controlli sulle SCCEA - prezzi unitari (riferimento: art. B.4 del CSA)

PRIMO SOPRALLUOGO					
tipologia	dimensione	quantità annua stimata	prezzo unitario	totale anno	totale biennio
Residenziale	da 0 - 50 mq	125	€ 330,00	€ 41.250,00	€ 82.500,00
Residenziale	da 50 - 100 mq	115	€ 395,00	€ 45.425,00	€ 90.850,00
Residenziale	> 100 mq	125	€ 460,00	€ 57.500,00	€ 115.000,00
Non Residenziale	sotto 500 mq	120	€ 360,00	€ 43.200,00	€ 86.400,00
Non Residenziale	da 500 - 1000 mq	20	€ 525,00	€ 10.500,00	€ 21.000,00
Non Residenziale	da 1000 - 3000 mq	5	€ 725,00	€ 3.625,00	€ 7.250,00
Non Residenziale	> 3000 mq	5	€ 920,00	€ 4.600,00	€ 9.200,00
Cantine/Depositi, oggetto di autonoma SCCEA	fino a 4 locali	5	€ 20,00	€ 100,00	€ 200,00
Garage/Autorimesse	fino a 4 posti auto/box auto	10	€ 45,00	€ 450,00	€ 900,00
Garage/Autorimesse	da 5 - 10 posti auto/box auto	5	€ 100,00	€ 500,00	€ 1.000,00
Garage/Autorimesse	da 10 - 20 posti auto/box auto	10	€ 135,00	€ 1.350,00	€ 2.700,00
Garage/Autorimesse	> 20 posti auto/box auto	5	€ 200,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00
(A) Totale		550		€ 209.500,00	€ 419.000,00
SUCCESSIVO SOPRALLUOGO					
tipologia	dimensione	quantità annua stimata	prezzo unitario	totale anno	totale biennio
Residenziale	da 0 - 50 mq	2	€ 165,00	€ 330,00	€ 660,00
Residenziale	da 50 - 100 mq	2	€ 200,00	€ 400,00	€ 800,00
Residenziale	> 100 mq	2	€ 230,00	€ 460,00	€ 920,00
Non Residenziale	sotto 500 mq	2	€ 180,00	€ 360,00	€ 720,00
Non Residenziale	da 500 - 1000 mq	2	€ 265,00	€ 530,00	€ 1.060,00
Non Residenziale	da 1000 - 3000 mq	2	€ 360,00	€ 720,00	€ 1.440,00
Non Residenziale	> 3000 mq	2	€ 460,00	€ 920,00	€ 1.840,00
Cantine/Depositi, oggetto di autonoma SCCEA	fino a 4 locali	1	€ 10,00	€ 10,00	€ 20,00
Garage/Autorimesse	fino a 4 posti auto/box auto	1	€ 25,00	€ 25,00	€ 50,00
Garage/Autorimesse	da 5 - 10 posti auto/box auto	1	€ 50,00	€ 50,00	€ 100,00
Garage/Autorimesse	da 10 - 20 posti auto/box auto	1	€ 70,00	€ 70,00	€ 140,00
Garage/Autorimesse	> 20 posti auto/box auto	1	€ 100,00	€ 100,00	€ 200,00
(B) Totale		19		€ 3.975,00	€ 7.950,00
(C) Totale sopralluoghi [A+B]		569		€ 213.475,00	€ 426.950,00

NOTA: i prezzi unitari si intendono per singola unità immobiliare oggetto di sopralluogo, unitamente alle sue eventuali pertinenze, o porzioni della costruzione autonomamente utilizzabili (es. parti comuni).

(2) Servizio informativo tramite sportello (front office e/o appuntamento telematico) e call center connessi all'attività oggetto di appalto - canone (riferimento: art. B.5.1 del CSA)

servizio	canone annuale	canone biennio
Sportello informativo (front office e/o appuntamento telematico)	€ 13.650,00	€ 27.300,00
Sportello informativo (call center)	€ 27.300,00	€ 54.600,00
(D) Totale	€ 40.950,00	€ 81.900,00

(E) TOTALE SERVIZI A BASE DI GARA [C+D] € 254.425,00 € 508.850,00

(3) Verifica del corretto calcolo del contributo di costruzione e delle monetizzazioni e attività di supporto alla riscossione - prezzi unitari (riferimento: art. B.5.2 del CSA) - SOLO OPZIONALI

servizio	quantità massima stimata	prezzo unitario	totale massimo stimato
Verifica del corretto calcolo (con importo validato o con importo da ingiungere inferiore a 150 euro)	300	€ 20,00	€ 6.000,00
Verifica del corretto calcolo (con importo da ingiungere da 150 euro a 5000 euro)	150	€ 100,00	€ 15.000,00
Verifica del corretto calcolo (con importo da ingiungere superiore a 5000 euro)	20	€ 500,00	€ 10.000,00
(F) Totale			€ 31.000,00

NOTA: i prezzi unitari si intendono riferiti al controllo effettuato per pratiche affidate; la pratica affidata riguarda l'intero iter edilizio e comprende le eventuali varianti in corso d'opera presentate.

(4) Verifica documentale dei requisiti prestazionali energetici - prezzi unitari (riferimento: art. B.5.3 del CSA) - SOLO OPZIONALI

servizio	quantità massima stimata	prezzo unitario	totale biennio
Numero di pratiche SCCEA da verificare	30	€ 200,00	€ 6.000,00
(G) Totale	30		€ 6.000,00

NOTA: i prezzi unitari si intendono riferiti al controllo effettuato per pratiche SCCEA affidate, indipendentemente dal numero di unità immobiliari.

(H) TOTALE SERVIZI OPZIONALI [F+G] € 37.000,00

(I) VALORE MASSIMO STIMATO DELL'APPALTO [E+H] € 545.850,00