

Società GoImperia S.r.l.

Provincia di Imperia

DISCIPLINARE TECNICO ED AMMINISTRATIVO

RELATIVO ALL'APPALTO DEI SERVIZI DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI COMPLETAMENTO ED ADEGUAMENTO TECNICO-FUNZIONALE DEL PORTO TURISTICO DI IMPERIA – PORTO MAURIZIO

(CUP: E59J21007230005 - CIG: 90934708D4)

PREMESSA

Finalità del presente documento è l'indicazione dei contenuti fondamentali del servizio tecnico attinente all'ingegneria e l'architettura da affidare cui il professionista incaricato dovrà attenersi per soddisfare le specifiche esigenze della società pubblica **Go Imperia srl.**

Il documento contiene inoltre le indicazioni descrittive e prestazionali degli elementi tecnici della progettazione richiesta nonché quelle riguardanti gli aspetti amministrativi (e contrattuali).

1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della redazione della progettazione definitiva delle opere non ancora ultimate e/o non ancora realizzate inerenti la struttura portuale affidata a Go Imperia, come parzialmente realizzata in attuazione del progetto definitivo relativo alla costruzione del Porto turistico di Imperia – Porto Maurizio, a suo tempo approvato in data 28.12.2006 con D.G.R. n. 1646 del 20.12.2005 e successiva variante di cui alla DGR n. 1123 del 6/8/2009, oggetto di rilascio del Permesso di Costruire n. 23 del 05/02/2010 da parte del Comune di Imperia. La progettazione è finalizzata all'acquisizione del relativo titolo abilitativo convenzionato e coerente Concessione Demaniale marittima di durata pluri-decennale in favore di Go Imperia srl., con sede ad Imperia - Lungomare Marinai d'Italia s.n.c., Società *in house providing* del Comune di Imperia, affidataria del servizio pubblico locale di rilevanza economica inerente la struttura portuale e concessionaria dell'area demaniale del Porto Turistico di Imperia – Porto Maurizio).

2. PRESTAZIONI RICHIESTE

Le prestazioni tecniche richieste riguardano la nuova e completa riprogettazione delle opere non ancora ultimate e/o non ancora realizzate inerenti la struttura portuale. La progettazione commissionata, innovativa rispetto a quanto precedentemente autorizzato, non dovrà implicare l'adozione di varianti urbanistiche e dovrà essere idonea al conseguimento del necessario nuovo titolo edilizio convenzionato e correlate concessione demaniale marittime ed autorizzazione paesaggistica, oltre ad ogni altro titolo/nulla-osta necessario.

Si rappresenta, a tutela del suo diritto morale di autore, che il progetto originario della struttura portuale interessata, da ultimo approvato con il titolo abilitativo di cui sopra, è stato a suo tempo redatto dall'Arch. Emilio Morasso, già iscritto all'Albo degli Architetti di Genova, cui Go Imperia S.r.l. esprime vivo apprezzamento atteso che tale progetto, pur dopo lungo tempo, appare architettonicamente meritevole e confacente alle esigenze della Città e dell'utenza, pur se nella sua formulazione di partenza per quanto oggetto di gara.

Il progettista incaricato dovrà darsi carico, nel progettare le opere di completamento, di procedere altresì all'aggiornamento tecnico-funzionale delle stesse nonché di predisporre tutta la

documentazione necessaria per l'ottenimento di un nuovo Titolo Edilizio convenzionato e della relativa Concessione Demaniale Marittima pluri-decennale di cui al precedente comma 1).

La progettazione dovrà pertanto contemplare ed analizzare tutti gli aspetti di natura urbanistica, architettonica, strutturale e di adeguamento alla normativa sismica, impiantistica, geotecnica, antincendio, acustico-energetica, igienico-sanitaria e quant'altro ritenuto necessario, individuando le azioni da attuarsi per l'adeguamento tecnico-normativo degli immobili e delle aree pertinenziali non ancora ultimate per dotare la struttura portuale dei servizi ancora mancanti e/o non funzionalmente sufficienti. La progettazione che dovrà garantire una eco-sostenibilità energetica ambientale di elevata qualità nel rispetto dei migliori ed attuali parametri ambientali esistenti.

Gli immobili ancora da realizzarsi e/o da completare potranno avere destinazioni d'uso diverse rispetto a quanto precedentemente autorizzato purché vengano rispettati i parametri edilizio-urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici e di settore vigenti sull'area e loro successive modifiche ed aggiornamenti nonché i pareri e/o prescrizioni formulate dagli Enti sovraordinati, in particolare:

- Piano Regolatore Portuale (PRP),
- Piano territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)
- Piano della Costa
- Piano Regolatore della Città di Imperia e regolamento edilizio,
- Documento preliminare del progetto di Piano Territoriale Regionale (PTR) e relativo Rapporto ambientale preliminare, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.110 del 18 febbraio 2020, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n.36/1997;
- essere compatibile alla disciplina sulla V.I.A. approvata (nota Ministero dell'Ambiente n. 8 del 9/1/2003, nota Regione Liguria n. 75 del 21/1/2003).

La progettazione delle opere di completamento dovrà obbligatoriamente essere supportata da una preventiva e puntuale indagine di quanto già realizzato, sia dimensionalmente che strutturalmente, e dovrà essere estesa anche alle fondazioni già in opera, le cui verifiche risultano a totale carico del progettista e ricomprese nell'importo determinato per lo svolgimento del presente servizio.

Tale indagine potrà essere suffragata da verifiche di natura statica con prove in situ e laboratorio, con eventuali approfondimenti di natura geologica quest'ultimi, se ritenuti necessari, da espletarsi da parte di un tecnico in possesso di specifica Laurea in Scienze Geologiche, compreso l'espletamento di mirate indagini e prove e quant'altro ritenuto utile, fermo restando che i costi di tali indagini e approfondimenti risultano a carico del progettista e potranno essere oggetto di specifica **prestazione aggiuntiva** di cui al successivo art. 7.1 "VALUTAZIONE ELEMENTI QUALITATIVI: OFFERTA TECNICA" e valutati nell'ambito del *sub-criterio C.4*.

E' richiesta la riprogettazione, sotto il profilo architettonico- estetico- funzionale – strutturale- adeguamento sismico e normativo, dei seguenti immobili, alcuni parzialmente già realizzati (scheletro strutture, pali di fondazione, ecc.), individuando le opere necessarie al loro completamento, immobili che dovranno avere principalmente le seguenti destinazioni d'uso e funzioni:

- 1) Edificio sede dello Yacht Club
- 2) Edificio da destinare ai Corpi dello Stato
- 3) Edifici residenziali ed attività commerciali (piccola ed eventuale media distribuzione)
- 4) Edifici da destinare a recettività alberghiera di lusso
- 5) Edificio residenziale di lusso
- 6) Torre ormeggiatori con servizi pertinenziali posta sulla testa del Molo San Lazzaro

Le funzioni e sistemazione finale delle aree adiacenti e pertinenziali dei summenzionati immobili dovranno essere oggetto anch'esse di una progettazione, innovativa rispetto alla precedente, prevedendo per loro una adeguata sistemazione ad aree verdi e spazi pubblici/privati, a zone per servizi pubblici e privati, a viabilità e percorsi ciclo-pedonali nonché aree per la sosta e quant'altro ritenuto necessario per fornire la struttura portuale di spazi ad elevata qualità ambientale nonché di altre dotazioni ritenute utili e qualificanti, quali la previsione di realizzare una piscina scoperta ad uso privato (in oggi inserita nell'area pertinenziale dell'edificio Yatch Club), una nuova viabilità pubblica, veicolare e pedonale, di accesso alla banchina di attracco delle imbarcazioni posta sempre nelle vicinanze dell'edificio Yatch Club, conformemente a quanto indicato nel Permesso di Costruire n. 23/2010, purché vengano rispettati i parametri urbanistici e normativi vigenti.

Assume particolare importanza la definizione delle opere necessarie al completamento delle reti di urbanizzazioni, sottoservizi ed allacci delle strutture portuali in oggi mancanti nonché del collettore per consentire il convogliamento dei reflui comunali presenti in Calata Anselmi all'impianto di depurazione cittadino nonché la eco-sostenibilità energetica ambientale di quanto progettato.

Nella planimetria (allegato 1) sono indicati i citati edifici oggetto di progettazione e le aree pertinenziali, la nuova viabilità veicolare e pedonale di accesso alla banchina di attracco imbarcazioni, tutti elementi che dovranno essere oggetto di specifica verifica e riprogettazione.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente incarico di servizi è finalizzato alla PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI COMPLETAMENTO ED ADEGUAMENTO TECNICO-FUNZIONALE DEL PORTO TURISTICO DI IMPERIA – PORTO MAURIZIO, servizio che riguarda in sintesi la progettazione delle opere necessarie per il completamento ed adeguamento normativo e funzionale degli immobili in oggi non ultimati e/o mai realizzati, con il loro eventuale cambio di funzioni e destinazione d'uso e con le necessarie modifiche architettoniche-edilizie-strutturali, oltre alla riprogettazione delle funzioni ed utilizzo delle aree pertinenziali, con le relative urbanizzazioni, reti, allacci e sottoservizi, garantendo nel suo complesso una eco-sostenibilità energetica ambientale di elevata qualità nel rispetto dei migliori ed attuali parametri ambientali esistenti.

La progettazione commissionata, innovativa rispetto a quanto precedentemente autorizzato, non dovrà implicare l'adozione di varianti urbanistiche e dovrà essere idonea al conseguimento del necessario nuovo titolo edilizio convenzionato e correlate concessione demaniale marittime ed autorizzazione paesaggistica, oltre ad ogni altro titolo/nulla-osta necessario.

Nella planimetria (allegato 1) sono indicate le posizioni degli edifici e le loro aree pertinenziali oggetto di verifica e riprogettazione nonché altre esigenze per migliorare la funzionalità della struttura portuale (esempio nuova viabilità viaria e pedonale), mentre nelle schede 1-2-3-4-5-6 per ogni immobile viene descritto lo stato attuale, la destinazione e la volumetria/superficie nonché la/e tavola/e significative di riferimento del P.d.C. n. 23/2010 con le destinazioni e funzioni originarie nonché quelle principali che dovranno assumere nel progetto di completamento, oltre al costo complessivo stimato per la loro ultimazione con le relative aree pertinenziali desunto dal Piano Economico Finanziario (P.E.F.) datato 22/12/2020 (allegato 2). Questo, tuttavia, ferme restando le analisi e verifiche analitiche che risultano tutte ed esclusivamente in capo al progettista, sia per definirne la tipologia edilizia, le dimensioni, lo stato di realizzazione nonché i relativi oneri e quant'altro necessario:

scheda 1: edificio sede Yacht Club

scheda 2: edificio residenziale e commerciale

scheda 3: edificio Hotel di Lusso

scheda 4: edificio Residenze di Lusso

scheda 5: edificio Corpi dello Stato

scheda 6: edificio Torre ormeggiatori e servizi correlati

Infine nella *scheda 7: aree pertinenziali*, analogamente per quanto indicato per gli immobili, vengono fornite alcune indicazioni in merito ai contenuti che la progettazione dovrà tener conto per la sistemazione delle aree pertinenziali e/o non ultimate nonché delle urbanizzazioni necessarie per completare la struttura portuale.

La progettazione dovrà:

a) rispettare i parametri e gli standard urbanistici di legge

In particolare quelli:

a.1) indicati nei vigenti Piano Regolatore Portuale (PRP) e Piano Regolatore del Comune di Imperia

In sintesi i parametri del P.R.P. approvato dalla Regione risultano i seguenti, salvo diversamente verificato a cura del progettista:

| | |
|--|----------------|
| C2 (res. turistica) | 19.000 |
| S1+S2+S3 (servizi + commercio + artigianato + Club House) | 55.700 |
| CT1+CT2 (cantieristica navale + officine) | 43.500 |
| TOTALE mc | 118.200 |

a.2) indicati nel progetto autorizzato con Permesso di costruire n. 23 del 05/02/2010 e nel progetto preliminare approvato dalla Regione Liguria in Conferenza dei Servizi ex-art.5 D.P.R. n. 509/1997 con provvedimento n. 859 del 21/07/2003 e successivi atti e progetti approvati, in particolare nel progetto definitivo.

Il Progetto Definitivo di cui al P.d.C. n. 23/2010, salvo le necessarie verifiche, ricalca sostanzialmente e approfondisce quanto specificato nel Progetto Preliminare sia in termini dimensionali che formali nel rispetto delle volumetrie e delle destinazioni d'uso previste dal PRP vigente, con il riassunto dei relativi conteggi riportati nella tabella seguente:

| | PRP approvato | PROGETTO preliminare | PROGETTO definitivo |
|--------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| S1+S2+S3+C2 | 74.700,00 | 74.196,40 | 77.127 |
| CT1+CT2 | 43.500,00 | 43.182,00 | 40.928 |
| TOTALE mc | 118.200,00 | 117.378,40 | 118.055 |

a.3) di natura edilizia e commerciale relativamente agli spazi da destinare a standard, sia a verde pubblico ed attrezzato, sia a parcheggi pubblici nonché a parcheggi pertinenziali e quant'altro previsto dalle vigenti normative nazionale e regionale nonché del piano regolatore comunale in base alle destinazioni d'uso che verranno proposte nella nuova progettazione.

b) rispettare le vigenti normative per le costruzioni in zona sismica

Considerato che il dimensionamento delle strutture e delle fondazioni è stato eseguito nel rispetto della normativa sismica in allora vigente introdotta dall'ordinanza n. 3274 del 20/3/2003 e dal successivo decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14.01.2008, anche conosciuto come NTC2008 (Norme Tecniche delle Costruzioni del 2008), il progettista ha l'onere di eseguire tutte le necessarie indagini e prove anche di laboratorio sulle strutture e fondazioni già realizzate, al fine di dimensionare ed adeguare le strutture e le fondazioni ai sensi del vigente DM 17/01/2018 e della Circolare esplicativa n. 7 del 21/01/2019.

c) proporre nuove soluzioni architettoniche e distributive degli edifici da completare, realizzare e da ultimare.

Dovrà essere proposta una diversa e nuova soluzione architettonica e, conseguentemente, distributiva degli immobili da completare rispetto a quanto a suo tempo assentito, autorizzato ed indicato negli elaborati progettuali approvati, fermo restando che le caratteristiche dei materiali da impiegarsi, le finiture e quant'altro ritenuto utile per realizzare le opere, sarà a totale discrezione del progettista, purché il risultato finale sia di elevata qualità ambientale ed adeguatamente inserito nel contesto naturale, urbano e storico-paesaggistico dei luoghi.

La progettazione non dovrà inoltre proporre sostanziali modifiche plani-volumetriche degli immobili rispetto a quanto autorizzato, rimanendo nelle tolleranze di legge e di Piano al fine di non dover ricorrere all'adozione di varianti urbanistiche per l'approvazione del nuovo progetto.

d) prevedere il completamento delle opere di urbanizzazione mancanti, dei sottoservizi ed allacci alle reti nonché una adeguata sistemazioni delle aree pertinenziali, comprese le viabilità pedonali, ciclabili e viarie

La prestazione professionale da espletare dovrà contemplare la progettazione impiantistica delle reti principali e dei sottoservizi (energia elettrica, acquedotto, fibra ottica, acque nere e bianche, ecc..) nonché dei necessari allacci dei fabbricati da completare a tali reti nonché dell'arredo urbano ed illuminazione pubblica.

Le reti viarie, ciclabili ed i percorsi pedonali dovranno essere attentamente progettati nel rispetto del progetto definitivo approvato e delle nuove funzioni che i fabbricati da completare/realizzare assumeranno.

Occorre altresì fare una attenta analisi dei lavori da eseguirsi per completare gli accessi al blocco parcheggi interrati realizzati in Banchina S Lazzaro e per renderlo agibile normativamente e tecnicamente.

e) prevedere soluzioni progettuali ecologiche ed a basso impatto ambientale nell'obiettivo di promuovere modelli di produzione e consumo più sostenibili, nel rispetto di quanto definito dal Ministero dell'Ambiente.

Le soluzioni tecniche che dovranno essere utilizzate nella progettazione dovranno rispettare quanto stabilito dall'art 34 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i. in merito all' applicazione dei *C.A.M. - Criteri Ambientali Minimi*, in particolare i C.A.M. assolutamente da rispettare, per la parte di interesse, risultano i seguenti:

- Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017)

- Affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, acquisto di ammendanti, piante ornamentali, impianti di irrigazione (approvato con DM 13 dicembre 2013, in G.U. n. 13 del 17 gennaio 2014)
- Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica (approvato con DM 27 settembre 2017, in G.U. n. 244 del 18 ottobre 2017)
- Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012)
- Acquisto di articoli per l'arredo urbano (approvato con DM 5 febbraio 2015, in G.U. n. 50 del 2 marzo 2015)

La nuova progettazione dovrà pertanto garantire una eco-sostenibilità energetica ambientale di elevata qualità nel rispetto dei migliori ed attuali parametri ambientali esistenti.

Di fatto la prestazione che il progettista dovrà espletare riguarda una nuova progettazione definitiva inerente il completamento della struttura portuale ed annessi assentita e parzialmente realizzata in forza del P.d.C. n. 23/2010, al fine di consentire l'affidamento in appalto delle opere, previo ottenimento di un nuovo titolo abilitativo convenzionato sotto il profilo edilizio, con coerente assenso paesaggistico e concessione demaniale marittima pluri-decennale. Il tutto con attualizzazione alle nuove esigenze della Società concessionaria e alle vigenti normative per l'esecuzione delle opere pubbliche

Il P.d.C. n. 23/2010 e i relativi allegati tecnici (stralcio) risultano consultabili al seguente link: <http://www.goimperia.it/>.

4. INDICAZIONI SULLE PRESTAZIONI RELATIVE ALL'INCARICO

Quanto il progettista dovrà predisporre per ottemperare a quanto indicato nel presente disciplinare tecnico-prestazionale e descrittivo di gara riguarda la predisposizione di nuovi elaborati progettuali adeguati alla vigente legislazione relativamente agli immobili ultimati o non eseguiti, in coerenza a quanto richiesto dalla Committenza e sinteticamente indicato nei precedenti articoli, predisponendo in particolare tutti gli elaborati indispensabili per poter acquisire il titolo abilitativo convenzionato, il nulla osta paesistico e la Concessione Demaniale Marittima pluri-decennale in favore della Società Go Imperia S.r.l..

Il livello di progettazione e relativa documentazione da presentarsi è equiparabile a quella, per contenuti e dettaglio, di un progetto definitivo con riferimento all'art.23 c. 3 del D.Lgs.n.50/2016 che dispone, nel caso in cui non sia stato ancora approvato il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti dove sono definiti i contenuti della progettazione nei vari livelli di progettazione, di fare riferimento all'art.216 c. 4 dello stesso D.Lgs.n.50/2016 che consente di continuare ad applicare le disposizioni previste dagli articoli da 14 a 43 del Regolamento D.P.R. n.207/2010.

Resta inteso che, in caso di approvazione ed efficacia del suddetto Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti prima della data di consegna degli elaborati costituenti il progetto definitivo gli stessi dovranno essere adeguati senza che ciò possa costituire una maggiorazione del compenso pattuito.

Il progetto dovrà altresì operare una compiuta ricognizione di quanto eseguito sulla base del precedente titolo abilitativo.

Il progetto dovrà essere corredato da tutte le necessarie relazione specialistiche previste dalle vigenti normative di settore (relazione generale, strutturali, calcoli sismici con verifiche strutturali anche in sito delle strutture già realizzate e loro adeguamento alle vigenti disposizioni in materia normativa sismica come indicato al precedente art. 3 punto b), relazione e progettazione impiantistica, relazione geotecniche, relazione geologica corredata dalle necessarie indagini in situ, ecc.) oltre alla **redazione dei computi metrici-estimativi** riferiti sia ad ogni specifico edificio che all'area esterna da completare (urbanizzazioni, viabilità, adeguamenti, ecc.) nonché quanto necessario per l'ottenimento dei necessari nulla-osta ed autorizzazioni (quali ad esempio la relazione paesaggistica, la documentazione ambientale inerente gli aspetti naturalistici legati all'intervento, relazioni specialistiche per il rispetto alle norme in materia di prevenzione incendi per le attività soggette, in materia igienico-sanitaria, in materia di acustica ed energetica, per il rispetto delle norme in materia di gestione del Demanio Marittimo e del Codice della Navigazione, ecc.) , per la riqualificazione paesaggistico-urbana della zona di intervento nonché le indicazioni necessarie per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del D.Lgs 81/2008 e relativi oneri indotti.

Risultano a totale carico del soggetto affidatario tutti gli oneri per integrare, nei tempi e modalità richieste, la documentazione progettuale per conformarla alle eventuali prescrizioni e/o richieste di integrazioni che potranno essere formulate dai vari soggetti e/o uffici competenti all'approvazione del progetto in argomento.

Per il progettista vige l'obbligo di partecipare alle varie riunioni/incontri che si renderanno necessari per giungere all'approvazione dell'opera; nell'incarico è compresa altresì l'eventuale partecipazione alle sedute della Conferenza dei Servizi, qualora convocata, per l'approvazione del progetto fornendo altresì alla Società Go Imperia tutta l'assistenza e documentazione ritenuta necessaria.

Si intende compreso nell'offerta ogni onere relativo a qualsiasi indagine ritenuta necessaria al raggiungimento del livello di conoscenza stabilito dal professionista stesso quali ulteriori rilievi, sopralluoghi, verbali, riunioni ecc. e quant'altro necessario per l'espletamento dell'incarico compresi eventuali sondaggi e rilievo stato di fatto, analisi di laboratorio ecc., maggiori prestazioni aggiuntive che potranno essere oggetto di valutazione ai sensi del successivo art. 7.1 sub-criterio 4 **ma non dovranno prevedere alcun aggravio per la Committenza dei compensi professionali** rispetto a quanto indicato al successivo punto 5) del presente Disciplinare tecnico-amministrativo.

Il tecnico incaricato potrà effettuare sopralluoghi previa autorizzazione ed accordi con la società Go Imperia Srl.

5. IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI INERENTI AL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE IN OGGETTO

Il compenso professionale viene determinato in ottemperanza al Decreto Ministeriale del 17/6/2016, tenendo conto:

- a) dell'importo stimato nel nuovo Piano Economico Finanziario approvato in data 22/12/2020 per il completamento degli immobili da ultimare/realizzare e relative aree limitrofe, riportati anche nelle allegare schede dal n. 1 al n.7;
- b) che la prestazione è semplificata, riguarda immobili già oggetto di assenti edilizi, paesaggistici e demaniali, da attualizzare alle nuove esigenze della Società concessionaria ed alle vigenti normative, con l'obiettivo di ottenere i nuovi titoli necessari, con divieto di varianti urbanistiche.

Per quanto attiene al precedente **punto a)** si riporta di seguito la tabella riassuntiva, per singolo edificio e per gruppi di edifici aventi analoghe caratteristiche nonché per categorie di cui al Decreto Ministeriale del 17/6/2016, degli importi presunti dei lavori:

| destinazione | Totale costo intervento stimato | opere provvisionali | strutture | edilizia | impiantista | sistemazione esterna |
|---|---------------------------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| Yacht Club - Torre Servizi | € 8.447.770,00 | € 337.910,80 | € 2.365.375,60 | € 2.872.241,80 | € 2.534.331,00 | € 337.910,80 |
| Edificio residenziale e commerciale | | | | | | |
| . Residenza | € 5.393.529,00 | € 215.741,16 | € 1.510.188,12 | € 1.833.799,86 | € 1.618.058,70 | € 215.741,16 |
| . Commercio | € 4.997.190,00 | € 199.887,60 | € 1.399.213,20 | € 1.699.044,60 | € 1.499.157,00 | € 199.887,60 |
| Hotel di Lusso edifici A e C e aree esterne (costo comprensivo dell'edificio residenziale) | € 14.549.943,00 | € 581.997,72 | € 4.073.984,04 | € 4.946.980,62 | € 4.364.982,90 | € 581.997,72 |
| | € 1.984.000,00 | € 79.360,00 | € 555.520,00 | € 674.560,00 | € 595.200,00 | € 79.360,00 |
| Edificio Residenziale di lusso | | | | | | |
| | € 6.594.905,00 | € 263.796,20 | € 1.846.573,40 | € 2.242.267,70 | € 1.978.471,50 | € 263.796,20 |
| Edificio Corpi dello Stato | | | | | | |
| | € 5.865.344,00 | € 234.613,76 | € 1.642.296,32 | € 1.994.216,96 | € 1.759.603,20 | € 234.613,76 |
| TOTALE COSTO INTERVENTO COMPLETAMENTO IMMOBILI | € 47.832.681,00 | | | | | |
| GRUPPI | | | | | | |
| A-Hotel e residenze lusso | | € 925.153,92 | € 6.476.077,44 | € 7.863.808,32 | € 6.938.654,40 | € 925.153,92 |
| B-YCL-Corpi Stato | | € 572.524,56 | € 4.007.671,92 | € 4.866.458,76 | € 4.293.934,20 | € 572.524,56 |
| C-residenziale e commercio | | € 415.628,76 | € 2.909.401,32 | € 3.532.844,46 | € 3.117.215,70 | € 415.628,76 |

Per quanto attiene al precedente **punto b)** si richiama l'art. 6 del DM 16/6/2016 in merito ai criteri per la determinazione di compensi non previsti nell'allegato del decreto stesso, i principi contenuti nella delibera n. 566 del 01 luglio 2020 dell'ANAC, il comunicato del presidente dell'ANAC del 3/2/2021, e si evidenzia come l'allegato al citato DM non contempli quali percentuali debbano applicarsi per determinare il compenso professionale in presenza di una fattispecie particolare quale la presente (progettazione dell'ultimazione di un bene a suo tempo già progettato e assentito, con migliorie e modifiche).

Per quanto indicato ai precedenti punti a) e b) l'importo complessivo dell'incarico verrà determinato con le tariffe ed i parametri del DM 17/6/2016, considerando la prestazione alla stregua di una nuova progettazione definitiva, con le categorie di lavori indicate nella precedente tabella e tipologia di intervento distinta per ogni singolo gruppo di immobili aventi caratteristiche ritenute analoghe ai fini del calcolo della tariffa, ma applicando una riduzione di circa il 45% sul compenso complessivo.

Di seguito si riporta il calcolo del compenso professionale, determinato ai sensi del D.M. n.17 del 17/6/2016, riferito ad una nuova progettazione definitiva per singolo gruppo di immobili aventi caratteristiche tipologiche analoghe ai fini del calcolo della tariffa:

A) EDIFICI DESTINATI A HOTEL DI LUSSO E RESIDENZE DI LUSSO

| CATEGORIE D'OPERA | ID. OPERE | | Grado Complessità <<G>> | Costo Categorie(€) <<V>> | Parametri Base <<P>> |
|---|-----------|---|-------------------------|--------------------------|----------------------|
| | Codice | Descrizione | | | |
| IMPIANTI | IA.01 | Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio | 0,75 | 6.938.654,40 | 4,83438 24900% |
| STRUTTURE | S.03 | Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni. | 0,95 | 6.476.077,44 | 4,88571 12300% |
| PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE | P.02 | Opere a verde sia su piccola scala o grande scala dove la rilevanza dell'opera è prevalente rispetto alle opere di tipo costruttivo. | 0,85 | 1.850.307,84 | 6,11245 01500% |
| EDILIZIA | E.04 | Alberghi, Villaggi turistici - Mercati e Centri commerciali complessi | 1,20 | 7.863.808,32 | 4,74480 47400% |

per un compenso stimato in €. 338.774,12.

B) EDIFICI DESTINATI A SERVIZI E DESTINAZIONI VARIE (YACHT CLUB, TORRE SERVIZI, CORPI DELLO STATO)

| CATEGORIE D'OPERA | ID. OPERE | | Grado Complessità <<G>> | Costo Categorie (€) <<V>> | Parametri Base <<P>> |
|-------------------|-----------|---|-------------------------|---------------------------|----------------------|
| | Codice | Descrizione | | | |
| IMPIANTI | IA.01 | Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio | 0,75 | 4.293.934,20 | 5,22258 22700% |
| EDILIZIA | E.15 | Caserme con corredi tecnici di importanza corrente | 0,95 | 4.866.458,76 | 5,11404 76900% |
| STRUTTURE | S.03 | Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - | 0,95 | 4.007.671,92 | 5,28477 34100% |

| | | | | | |
|---|------|--|------|--------------|-------------------|
| | | Ponteggi, centinature e strutture provvisionali di durata superiore a due anni. | | | |
| PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE | P.02 | Opere a verde sia su piccola scala o grande scala dove la rilevanza dell'opera è prevalente rispetto alle opere di tipo costruttivo. | 0,85 | 1.145.049,12 | 6,77112 00100% |

per un compenso stimato in €. 247.754,69.

C) EDIFICI DESTINATI A RESIDENZE E COMMERCIO

| CATEGORIE D'OPERA | ID. OPERE | | Grado Complessità <<G>> | Costo Categorie(€) <<V>> | Parametri Base <<P>> |
|---|-----------|--|-------------------------|--------------------------|----------------------|
| | Codice | Descrizione | | | |
| IMPIANTI | IA.01 | <i>Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio</i> | 0,75 | 3.117.215,70 | 5,52634 84900% |
| STRUTTURE | S.03 | <i>Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisionali di durata superiore a due anni.</i> | 0,95 | 2.909.401,32 | 5,59703 94500% |
| PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE | P.02 | <i>Opere a verde sia su piccola scala o grande scala dove la rilevanza dell'opera è prevalente rispetto alle opere di tipo costruttivo.</i> | 0,85 | 831.257,52 | 7,28652 89900% |
| EDILIZIA | E.05 | <i>Edifici, pertinenze, autorimesse semplici, senza particolari esigenze tecniche. Edifici provvisori di modesta importanza</i> | 0,65 | 3.532.844,46 | 5,40298 02000% |

per un compenso stimato in €. 124.916,83

Il compenso complessivo del servizio, ai sensi del D.M. 17/6/2016 ed in base alle correzioni di cui all'art. 6 del citato DM ed a quanto indicato all'art. 5 punto b) del presente disciplinare risulta il seguente:

| | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| GRUPPO IMMOBILI | tariffa professionale |
| A) Hotel e residenze lusso | € 338.774,12 |
| B) YCL-Corpi Stato | € 247.754,69 |
| C) residenziale e commercio | € 124.916,83 |
| totale nuova progettazione | € 711.445,64 |

riduzione per aggiornamento
progetto del 45% € 320.150,54

TARIFFA PRESTAZIONE € 391.295,10

al netto dei contributi previdenziali (INARCASSA) e dell'IVA

Il compenso è comprensivo delle ulteriori eventuali spese che il professionista dovrà sostenere per collaborazioni che questi intendesse comunque attivare a proprio supporto e di tutte le indagini di laboratorio necessarie ad espletare l'incarico che verrà affidato. Si allegano i prospetti delle parcelle professionali di cui al D.M. n.17 del 17/6/2016 (Allegati 3, 4, 5)

I costi della sicurezza sono pari a zero.

La prestazione principale dell'appalto è quella relativa alle opere rientranti nella categoria Edilizia E.05.

6. TEMPI DI ESECUZIONE RELATIVE ALLA PRESTAZIONE

La progettazione oggetto di incarico è da intendersi nel suo complesso, cioè progetto che comprende orientativamente le seguenti fasi operative:

- a- verifica documentale depositata presso i vari Enti/Uffici competenti nonché verifica delle opere da progettare con le norme e strumenti di pianificazione vigenti;
- b- indagini e verifiche in loco, misurazioni, eventuali prelievi di campioni e prove in situ o di laboratorio, collaudi/verifiche delle strutture esistenti e loro affidabilità;
- c- ricognizione dell'eseguito rispetto all'assentito e 1^a stesura della progettazione delle opere di completamento e aree limitrofe, con proposta da sottoporre alla società Go Imperia srl ;
- d- predisposizione del nuovo progetto delle opere di completamento ed adeguamento tecnico-funzionale del Porto turistico di Imperia – Porto Maurizio e aree pertinenti, completo degli elaborati necessari e previsti dalla normativa vigente e con quanto necessario per consentire la sua approvazione, eventualmente anche in Conferenza dei Servizi, con il rilascio della Concessione Demaniale Marittima pluri-decennale e di un nuovo titolo edilizio convenzionato e di quanto ulteriormente necessario (autorizzazione paesaggistica ed ogni altro titolo e nulla-osta previsto);; il tutto dovrà essere prodotto in triplice copia cartacea e su supporto informatico con files in formato con estensione “doc”, “xls”, “dwg” ecc. (modificabili) e “pdf” (non modificabili) ;
- e- integrazione della documentazione eventualmente richiesta dagli Enti durante la fase di approvazione del progetto nel tempo massimo di 20 giorni.

Le fasi di progettazione dovranno essere concluse e trasmesse entro i seguenti termini dall'affidamento o entro quelli indicati nell'offerta, secondo quanto riportato al successivo punto:

- verifica documentale, ricognizione dell'eseguito rispetto all'assentito e e consegna 1^a stesura del progetto delle opere di completamento: 45 giorni (quarantacinque) (di cui al precedente comma, lettere a, b, c).
- consegna progettazione opere di completamento 25 giorni (venticinque) (di cui al precedente comma, lettera d).

Il tempo stimato complessivo per lo svolgimento dell'incarico di progettazione in oggetto è di 70 (settanta) giorni naturali e consecutivi, ovvero il minor tempo offerto in sede di gara.

I suddetti termini relativi alle varie fasi decorreranno dal ricevimento di specifica comunicazione scritta al soggetto aggiudicatario.

Si precisa che:

- a) i giorni sono solari consecutivi, decorrenti dalla data di formale comunicazione da parte del Committente dell'avvenuta esecutività del contratto ovvero, in caso di urgenza, del provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'incarico;
- b) il decorso ed il rispetto dei termini contrattuali saranno stimati a partire dal formale e completo deposito al Committente degli elaborati contrattuali relativi alle singole fasi;
- c) i termini sono sospesi nel periodo necessario all'acquisizione di atti di assenso comunque denominati;
- d) i giorni previsti per la durata dell'incarico potranno essere aumentati dell'identica misura delle giornate di ritardo dovute a cause non imputabili al professionista su attestazione del Responsabile del Procedimento.

La società Go Imperia srl, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, quarto periodo, e comma 13, del D.Lgs.n.50/2016, potrà dare avvio all'esecuzione dei servizi in via d'urgenza nelle more della sottoscrizione del contratto qualora il mancato avvio della progettazione determini un grave danno all'interesse pubblico; in tal caso nell'ordine di servizio sono indicate espressamente le motivazioni che giustificano l'immediato avvio della progettazione prima della stipula del contratto.

Entro i 70 giorni, salvo il minor tempo offerto, l'affidatario del presente servizio dovrà consegnare alla società Go Imperia srl il progetto definitivo e tutta la documentazione indispensabile per la convocazione della conferenza di servizi necessaria all'ottenimento di tutti i pareri e nullaosta di Enti per la successiva approvazione del progetto definitivo.

Il mancato rispetto dei tempi per la redazione e la consegna di tutti gli elaborati previsti in ciascuna fase di progettazione, come precedentemente indicato, comporta l'applicazione di una **penale** pari all'**1 per mille** del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo, così come previsto dall'art.113 bis del D.Lgs.n.50/2016, con le modalità di cui al punto 17 del presente disciplinare tecnico e amministrativo.

La documentazione progettuale verrà sottoposta all'attività di verifica, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n.50/2016. Le attività di verifica saranno finalizzate all'accertamento:

- della completezza della progettazione;
- della coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- dei presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- della minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- della possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- della sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- dell'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- della manutenibilità delle opere, ove richiesta.

La società GO Imperia srl si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA

L'appalto dei servizi in oggetto verrà assegnato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo/tempo, ai sensi dell'art.95, comma 3, lett.b), del D.lgs.50/2016.

Tale offerta è individuata sulla base degli elementi di valutazione "qualitativi" (offerta tecnica – massimo 75 punti) e "quantitativi" (offerta economica - massimo 20 punti - e offerta tempo – massimo 5 punti), come specificati di seguito.

7.1 VALUTAZIONE ELEMENTI QUALITATIVI: OFFERTA TECNICA (max 75)

L'OFFERTA TECNICA", deve contenere:

- documenti relativi agli elementi di natura qualitativa di cui alla tabella "Criteri di Valutazione" riportata sotto.

La mancata presentazione dell'offerta è causa di esclusione dalla gara.

Dall'offerta tecnica non deve risultare alcun elemento che possa rendere palese o consenta di desumere, direttamente o indirettamente, il prezzo offerto.

Inoltre, l'offerta tecnica:

a) non comporta e non può comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso, adeguamento o altro, a carico della Stazione appaltante, pertanto, sotto il profilo economico l'importo contrattuale determinato in base all'offerta economica resta insensibile alla predetta offerta tecnica, ivi comprese le eventuali proposte migliorative richieste

b) non può contenere elementi proposti sotto condizione di variazioni del prezzo;

c) non può esprimere o rappresentare soluzioni tra loro alternative, opzioni diverse, proposte condizionate o altre condizioni equivoche, in relazione a uno o più d'uno degli elementi di valutazione o altre condizioni che non consentano l'individuazione di un'offerta da valutare in modo univoco;

d) costituisce obbligazione contrattuale specifica e integra automaticamente le previsioni degli atti posti a base di gara nonché lo Schema di Disciplinare di incarico.

Tutta la documentazione dell'OFFERTA TECNICA" dovrà essere sottoscritta dal concorrente (legale rappresentante) e da tutti i componenti dell'Associazione Temporanea se non ancora formalmente costituita, allegando per ciascun sottoscrittore una copia di un documento di identità in corso di validità. Nel caso in cui le dichiarazioni di cui sopra siano sottoscritte da un procuratore dell'operatore o del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura. Si rinvia al disciplinare di gara per le modalità di sottoscrizione dei documenti di gara.

I punteggi relativi all'Offerta Tecnica saranno assegnati sulla base dell'applicazione dei singoli criteri e/o sub-criteri di seguito indicati a ciascuno dei quali è assegnato il punteggio massimo di cui alla seguente tabella:

| Criteria | Criteria di valutazione dettagliati | Sub punteggio (max) | Punteggio (max) |
|------------------|---|----------------------------|------------------------|
| A | MERITO TECNICO | | 10 |
| Sub-criterio A.1 | Merito tecnico da valutarsi al massimo su due servizi per progettazioni definitive/esecutive e/o D.L. di interventi qualificabili affini ai servizi oggetto di affidamento (in particolare porti turistici) e ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare il complesso delle attività che compongono i servizi di che trattasi | 5 | |
| Sub-criterio A.2 | Merito tecnico da valutarsi al massimo su due servizi per progettazioni architettoniche definitive/esecutive e/o D.L. di interventi qualificabili affini ai servizi oggetto di affidamento relativamente alla riqualificazione di complessi edilizi e di natura ambientale (in particolare complessi residenziali e turistico-ricettivi) e ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare il complesso delle attività che compongono il servizi di che trattasi | 5 | |
| | | | |
| B | CARATTERISTICHE QUALITATIVE E METODOLOGICHE DEL SERVIZIO | | 25 |
| Sub-criterio B.1 | TEAM DEDICATO AL SERVIZIO | | 20 |
| B.1.1 | Esperienza e qualificazione professionale del team dedicato al servizio. Risorse umane e strumentali messe a disposizione per lo svolgimento dei servizi. Il gruppo dovrà essere composta almeno dalle seguenti figure specialistiche: un tecnico coordinatore e referente del gruppo, un esperto in campo urbanistico-architettonico, un esperto in strutture, un esperto in impianti. | 10 | |
| B.1.2 | Possesso di un marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea (Ecolabel UE) in relazione ai servizi oggetto del contratto, in misura pari o superiore al 30% del valore delle prestazioni oggetto del contratto stesso. | 5 | |
| B.1.3 | Qualità di esecuzione del servizio di progettazione che comprende pregio tecnico, caratteristiche funzionali, certificazioni e attestazioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, quali OSHAS 18001 o UNI ISO 45001:2018, caratteristiche sociali, ambientali, contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali dell'opera o del prodotto, caratteristiche innovative. | 5 | |

| | | | |
|------------------|--|----|-----------|
| Sub-criterio B.2 | METODOLOGIA PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO | | 5 |
| | Efficacia delle misure e interventi esposti nella relazione finalizzati a garantire la qualità delle prestazioni fornite, anche con riferimento a proposte delle verifiche preliminari da eseguirsi sul contesto esistente, sia di natura edilizio-urbanistica, strutturale, impiantistica ecc. e sia progettuale, | 5 | |
| C | PROPOSTA PROGETTUALE - SOLUZIONI INNOVATIVE – PRESTAZIONI AGGIUNTIVE | | 40 |
| Sub criterio C.1 | Soluzione progettuale migliorativa/ innovativa delle opere di completamento degli immobili ancora da ultimare e/o non ancora realizzati del Porto Turistico di Imperia-Porto Maurizio nel rispetto del progetto definitivo autorizzato con Permesso di Costruire n. 23/2010 e di quanto richiesto dal Bando ed indicato in particolare agli artt. 2 e 3 del presente Disciplinare Tecnico-Prestazionale per migliorare la funzionalità della struttura portuale, con particolare riguardo alle caratteristiche architettoniche - estetico-costruttive-distributive e funzionali dei citati immobili. | 10 | |
| Sub criterio C.2 | Proposta di riqualificazione urbana delle aree non ultimate, rapportate al suo impatto ambientale ed al particolare contesto della zona, nel rispetto delle limitazioni dettate dai vari vincoli ambientali, paesaggistici, sociali, ecc. presenti nonché a quelli di natura edilizio-urbanistica, PRP, Codice della Navigazione e norme di settore | 10 | |
| Sub criterio C.3 | Proposta di soluzioni progettuali ecologiche e a basso impatto ambientale che verranno utilizzate nella progettazione nel rispetto di quanto stabilito dall'art 34 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i. in merito all' applicazione dei C.A.M. - Criteri Ambientali Minimi Edilizia definiti nel D.M. Ambiente 11 ottobre 2017 (“Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione, manutenzione”) e quant'altro indicato nel Bando di gara ed in particolare all'art. 3 lett. e) del presente Disciplinare Tecnico-Prestazionale. Le soluzioni progettuali proposte dovranno evidenziare quali saranno i benefici ambientali nell'utilizzo delle opere nel suo complesso a loro avvenuta ultimazione, per garantirne la loro sostenibilità energetica ed ambientale e raggiungere un elevato pareggio di consumo energetico nel rispetto dei costi di realizzazione previsti. | 5 | |
| Sub criterio C.4 | Prestazioni aggiuntive rispetto a quanto contenuto all'art 4 ed alle prestazioni indicate all'art. 5 del Disciplinare Tecnico-prestazionale nonché ai documenti indicati dal DPR 207/2010 – Parte II – Tit. II – Capo I – Sezione III (artt. 24 e seguenti) per la redazione del Progetto Definitivo | 15 | |

7.1.1 CRITERIO DI VALUTAZIONE <<A>> “MERITO TECNICO”

Il presente criterio di valutazione riguarda le caratteristiche dei servizi svolti dal concorrente e relativi agli interventi ritenuti dallo stesso significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico e organizzativo e si suddivide nei seguenti sub criteri, cui sono associati i seguenti sub pesi.

SUB CRITERI A.1 e A.2 – MERITO TECNICO PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Il concorrente, al fine di ottenere il punteggio nel presente sub criterio di valutazione, deve rappresentare mediante apposita **relazione**, un massimo di nr. 2 incarichi di progettazione definitiva e/o esecutiva e/o Direzione Lavori svolti negli ultimi dieci anni relativi ad interventi di progettazione di porti turistici o opere assimilabili ritenute dal concorrente particolarmente significativi della propria capacità e qualificazione professionale a svolgere le prestazioni in oggetto (sub criterio A.1) nonché un massimo di nr. 2 servizi di affidamenti relativamente ad interventi di riqualificazione di complessi edilizi e di natura ambientale che prevedano in particolare complessi residenziali e turistico-ricettivi o affini, ritenute dal concorrente particolarmente significativi della propria capacità e qualificazione professionale a svolgere le prestazioni in oggetto (sub criterio A.2).

La relazione deve inoltre specificare, in merito allo svolgimento di ogni singolo servizio:

- l'indicazione del committente,
- l'importo dei lavori oggetto di progettazione,
- l'oggetto dell'intervento (descrizione, classi e categorie delle opere),
- la data di inizio e fine del servizio di progettazione,
- i criteri e le modalità organizzative adottati, la dimensione della struttura utilizzata, nonché le attività svolte da ogni professionista del gruppo di lavoro presentato (con specifica indicazione degli importi e delle categorie dei lavori progettati).

La relazione deve essere costituita da un massimo di nr. 3 (tre) facciate in formato A4/A3 per ogni singolo incarico espletato (le parti dattiloscritte dovranno contenere al massimo 40 righe per facciata, con carattere in corpo non inferiore a 11 punti).

Sono ammessi all'interno delle facciate di cui sopra inserti di tabelle, grafici, disegni, fotografie, ecc.

Qualora la relazione ecceda le dimensioni indicate, la parte eccedente non sarà presa in considerazione. La documentazione dovrà essere relativa ad incarichi svolti effettivamente dal concorrente ovvero, in caso di soggetti associati, da uno o più dei soggetti facenti parte del raggruppamento.

Non rientrano nel computo di cui sopra solamente l'eventuale copertina e/o l'eventuale sommario/indice.

CRITERIO DI VALUTAZIONE <> “CARATTERISTICHE QUALITATIVE E METODOLOGICHE DEL SERVIZIO”

Il concorrente, al fine di ottenere il punteggio nel presente criterio di valutazione dovrà esporre, in modo chiaro e sintetico, i principi, i criteri e le scelte organizzative volte ad ottimizzare l'esito delle prestazioni dedotte in contratto.

A tal fine il concorrente dovrà redigere una **relazione** tecnica illustrativa e metodologica che espliciti le caratteristiche e le modalità con cui saranno svolte le prestazioni in oggetto con esplicito riferimento ai sub-criteri di valutazione di seguito indicati (ciascuno di essi dovrà costituire un paragrafo della relazione).

SUB CRITERIO B.1 - TEAM DEDICATO AL SERVIZIO

Dovranno essere illustrate con precisione e concretezza la struttura tecnico – organizzativa, con relativo organigramma, e le professionalità messe a disposizione dal concorrente per svolgere le prestazioni richieste e, in particolare, dovranno essere riportate le schede – curriculum (CV) di tutte le professionalità impiegate nel team dedicato al servizio volte a dimostrare il possesso di una esperienza professionale adeguata alla tipologia e all'importo dell'incarico.

Dovrà essere evidenziato in una relazione di massimo due pagine (A4) gli aspetti legati al sub-criteri B.1.1 inerente alla composizione del gruppo che verrà costituito e che, come specificato, dovrà essere composta almeno dalle seguenti figure specialistiche:

- a) un tecnico coordinatore e referente del gruppo,
- b) un esperto in campo urbanistico-architettonico,
- c) un esperto in strutture,
- d) un esperto in impianti.

Per quanto attiene ai **sub-criteri B.1.2 e B.1.3** occorre che vengano prodotte copie delle attestazioni accertanti il possesso di quanto richiesto.

SUB CRITERIO B.2 - METODOLOGIA PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Dovranno essere illustrate le metodologie per l'espletamento dell'incarico evidenziando puntualmente le tematiche principali che, a parere del progettista, caratterizzano la progettazione in argomento ed in che modo si intende operare, pianificando e programmando le varie fasi operative per il corretto svolgimento dell'incarico.

Il concorrente dovrà altresì fornire una descrizione della metodologia, dei principi e dei criteri organizzativi che intende adottare nello svolgimento dell'attività di progettazione, le scelte di natura tecnica e gestionale anche con riferimento alle modalità di relazione e comunicazione con il RUP, con la Stazione appaltante nonché con tutti gli Enti ed Uffici coinvolti dall'approvazione del progetto al fine di acquisire i loro pareri, nulla-osta, autorizzazioni, ecc. quali ad esempio l'Ufficio Sismica, il Demanio, la Provincia e la Regione Liguria per gli aspetti di loro competenza, la Sovrintendenza Archeologica e dei Beni Paesaggistici-ambientali, ecc.

In sintesi dovranno essere evidenziate quali azioni verranno attuate per una maggiore efficacia delle misure ed interventi che dovranno essere esposti in relazione, il tutto finalizzato a garantire la qualità delle prestazioni fornite, anche facendo riferimento a proposte di verifiche preliminari da eseguirsi sul contesto esistente, sia di natura edilizio-urbanistica, strutturale, impiantistica ecc. e sia progettuale, indicando anche con quali tempistiche si intenderà procedere per poter adempiere correttamente all'incarico affidato.

La relazione di cui al sub-criterio B.2 deve essere costituita da un massimo di nr. 4 (quattro) facciate in formato A4 (le parti dattiloscritte dovranno contenere al massimo 40 righe per facciata, con carattere in corpo non inferiore a 11 punti). Sono ammessi, all'interno delle facciate di cui sopra, inserti di tabelle, grafici, schemi, diagrammi, disegni, fotografie, ecc.

Qualora la relazione ecceda le dimensioni indicate, la parte eccedente non sarà presa in considerazione. Non rientrano nel computo di cui sopra solamente l'eventuale copertina e/o l'eventuale sommario/indice.

CRITERIO DI VALUTAZIONE <<C>> “PROPOSTE MIGLIORATIVE - SOLUZIONI INNOVATIVE – PRESTAZIONI AGGIUNTIVE”

Il concorrente, al fine di ottenere il punteggio previsto per il seguente criterio, deve proporre soluzioni migliorative e innovative progettuali come segue.

Dovranno essere illustrate le proposte migliorative che si vorrebbero attuare nell'espletamento dell'incarico e, in particolare, con precisione e concretezza, indicare in apposita relazione,

eventuali soluzioni progettuali innovative.

In ogni caso l'adozione di tali soluzioni innovative dovrà essere espressamente approvata dalla Stazione Appaltante.

La **relazione** deve essere costituita da un massimo di nr. 24 (ventiquattro) facciate in formato A4/A3 (le parti dattiloscritte dovranno contenere al massimo 40 righe per facciata, con carattere in corpo non inferiore a 11 punti) con i seguenti limiti:

- a) sub.criteri 1: max 10 pagine
- b) sub.criteri 2: max 6 pagine
- c) sub.criteri 3: max 4 pagine
- d) sub.criteri 4: max 4 pagine

Sono ammessi, all'interno delle facciate di cui sopra, inserti di tabelle, grafici, schemi, diagrammi, disegni, fotografie, ecc.

Qualora la relazione ecceda le dimensioni indicate, la parte eccedente non sarà presa in considerazione.

Non rientrano nel computo di cui sopra solamente l'eventuale copertina e/o l'eventuale sommario/indice.

SUB CRITERIO C.1 - SOLUZIONE PROGETTUALE MIGLIORATIVA/INNOVATIVA IMMOBILI DA COMPLETARE/REALIZZARE

Il progettista dovrà proporre quali ipotesi progettuali migliorative/innovativa intenderà apportare al progetto autorizzato con Permesso di Costruire n. 23/2010 nel rispetto di quanto richiesto dal Bando ed indicato, in particolare, agli artt. 2 e 3 del presente Disciplinare Tecnico-amministrativo, per migliorare la funzionalità della struttura portuale, con progettazione che dovrà essere totalmente nuova rispetto a quanto già autorizzato pur nel rispetto dei parametri edilizio-urbanistici degli strumenti sovraordinati.

Saranno valutate le proposte architettoniche -estetico-costruttive-distributive e funzionali che meglio riqualificano gli **immobili da completare e/o ancora da realizzare**, nel rispetto altresì di quanto indicato nelle schede degli immobili dal n.1 al n. 6 allegate al presente disciplinare.

L'ipotesi progettuale proposta non dovrà prevedere alcun aggravio dei costi complessivi dell'intervento in base a quanto stimato al precedente punto 5) e nel Piano Economico Finanziario dell'opera.

SUB CRITERIO C.2 - PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLE AREE NON ULTIME.

Il progettista dovrà nella propria relazione indicare quali soluzioni progettuali intende adottare per la riqualificazione urbanistica delle aree pertinenziali e limitrofe agli immobili ancora da completare/realizzare.

La proposta di riqualificazione urbana delle citate aree da ultimare dovrà rispettare tutti i vincoli presenti, sia di natura ambientale, paesaggistica, sociali, ecc. e sia di natura edilizio-urbanistica, PRP, Codice della Navigazione e delle varie norme di settore, dotando l'infrastruttura portuale di tutti gli standard e servizi ancora mancanti. La proposta di riqualificazione delle aree dovrà essere formulata tenendo altresì conto delle nuove destinazioni d'uso assegnate ad ogni immobile di pertinenza, specificate nelle allegate schede, ed alle necessarie dotazioni di servizi e valutata in base al suo impatto ambientale rispetto al particolare contesto ambientale della zona e non dovrà prevedere alcun aggravio dei costi complessivi dell'intervento in base a quanto stimato al precedente punto 5) e nel Piano Economico Finanziario dell'opera.

SUB CRITERIO C.3 - SOLUZIONI PROGETTUALI ECOLOGICHE E A BASSO IMPATTO AMBIENTALE - RISPETTO ART. 34 DEL D.LGS 50/2016 (C.A.M.)

Il progettista dovrà in apposita relazione indicare quali soluzioni progettuali ecologiche e a basso impatto ambientale intenderà utilizzate nella progettazione delle opere, nel rispetto di quanto stabilito dall'art 34 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i. in merito all' applicazione dei Criteri Ambientali Minimi Edilizia definiti nel D.M. Ambiente 11 ottobre 2017 ("Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione, manutenzione") e quant'altro indicato nel Bando di gara ed in particolare all'art. 3 lett. e) del presente Disciplinare tecnico-amministrativo sia per quanto attiene alle nuove riprogettazioni sia degli immobili che delle aree pertinenziali. Le proposte dovranno evidenziare quali saranno i benefici ambientali nell'utilizzo delle opere nel suo complesso a loro avvenuta ultimazione, per garantirne la loro sostenibilità energetica ed ambientale e raggiungere un elevato pareggio di consumo energetico nel rispetto dei costi di realizzazione previsti.

SUB CRITERIO C.4 – PRESTAZIONI AGGIUNTIVE RISPETTO A QUELLE MINIME RICHIESTE

Saranno oggetto di attenta valutazione le proposte di prestazioni aggiuntive rispetto a quanto contenuto all'art 4 ed alle prestazioni indicate all'art. 5 del presente Disciplinare tecnico-amministrativo e ritenute utili dal progettista per ottenere una maggiore e più completata conoscenza dello stato di fatto, sia per quanto attiene alle fondazioni che alle strutture portanti già realizzate quali, ad esempio, l'espletamento di indagini in situ e/o di laboratorio, e necessario per poter riprogettare correttamente gli immobili e le aree pertinenziali da completare e/o ancora ultimati.

Nelle prestazioni aggiuntiva rientra anche la elaborazione di documenti indicati nel DPR 207/2010 – Parte II – Tit. II – Capo I – Sezione III (artt. 24 e seguenti) per la redazione del Progetto Definitivo.

Le eventuali prestazioni aggiuntive proposte non dovranno prevedere alcun aggravio dei compensi professionali rispetto a quanto indicato al precedente punto 5) del presente Disciplinare Tecnico-amministrativo.

La documentazione presentata sarà oggetto di valutazione sulla scorta dei criteri di valutazione sopra indicati.

Per la valutazione dell'offerta tecnica, la commissione opererà i calcoli necessari come successivamente indicato.

ACCESSO AGLI ATTI

La documentazione tecnica di cui sopra dovrà contenere, in apposita e distinta pagina, l'eventuale indicazione espressa delle parti che costituiscono, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali o industriali e i correlati riferimenti normativi, sottoscritta con firma autografata dell'offerente, e che pertanto necessitano di adeguata e puntuale tutela in caso di accesso ex artt. 53 del D.Lgs.n.50/2016 e 22 e ss. della L. n. 241/90 da parte di altri soggetti partecipanti alla procedura di gara, atteso che le informazioni fornite nell'ambito della documentazione tecnica costituiscano segreti tecnici o commerciali o industriali.

VALUTAZIONE ELEMENTI QUANTITATIVI: OFFERTA ECONOMICA ED OFFERTA TEMPO.

OFFERTA ECONOMICA (max 20 punti)

Ai fini dell'assegnazione del punteggio per l'offerta economica occorre formulare il ribasso percentuale unico sulla parcella posta a base di gara indicata al precedente punto, ribasso che dovrà essere espresso in cifre e in lettere, sull'importo complessivo della progettazione, esclusi gli oneri previdenziali e l'I.V.A.

Si precisa che:

- (i) il ribasso è espresso fino alla seconda cifra decimale, in cifre ed in lettere; nel caso in cui fossero indicati più decimali, la Stazione appaltante procederà automaticamente al troncamento, prendendo in considerazione solo le prime 2 (due) cifre dopo la virgola;
 - (ii) in caso di discordanza tra gli elementi dell'offerta (sconto percentuale offerto, espresso in cifre e in lettere) prevale il ribasso percentuale espresso in lettere;
 - (iii) il ribasso percentuale unico offerto, in caso di eventuale successivo affidamento di eventuali successivi servizi tecnici, si applica sulle corrispondenti prestazioni a percentuale indicate nel relativo schema di parcella (direzione lavori, progettazione esecutiva, ecc.);
 - (iv) l'offerta a pena di esclusione, dovrà essere unica e non soggetta a condizioni o riserve né espressa in modo indeterminato e con riferimento ad altra offerta propria o di terzi.
 - (v) non sono ammesse offerte in aumento rispetto all'importo complessivo a base d'asta; non saranno, altresì, ammesse offerte indeterminate, parziali, plurime, condizionate, incomplete.
- La mancata presentazione dell'offerta economica o il mancato rispetto delle prescrizioni inerenti la sottoscrizione della medesima costituisce causa di esclusione dalla procedura di gara.
- Per la valutazione dell'offerta economica, la commissione opererà i calcoli necessari come successivamente indicato.

7.1.2 OFFERTA TEMPO (max 5 punti)

Ai fini dell'assegnazione del punteggio per l'offerta-tempo occorre indicare il tempo necessario, espresso in cifre ed in lettere, per lo sviluppo del progetto di completamento rispetto al tempo massimo stabilito nel presente disciplinare che è stato fissato in complessivi 70 giorni (45 gg. 1^a stesura progetto di completamento + 25 gg progetto di completamento versione finale) solari, naturali e consecutivi a far data dalla formale comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

Si precisa che l'offerta tempo non potrà essere inferiore a 36 giorni per la 1^a stesura del progetto di completamento ed a 20 giorni per il progetto di completamento nella sua versione finale (riduzione massima del 20%).

L'offerta-tempo sarà valutata sul tempo complessivo proposto (tempo proposto per la redazione della 1^a stesura del progetto di completamento a cui viene sommato il tempo proposto per la redazione della stesura finale del progetto), anche se il concorrente dovrà oltre a fornire il tempo complessivo per la redazione della progettazione specificare anche i tempi necessari per la redazione delle due progettazioni (1^a stesura, stesura finale).

Per la valutazione dell'offerta tempo, la commissione opererà i calcoli necessari come successivamente indicato.

8. METODO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE QUALITATIVE (OFFERTA TECNICA) E QUANTITATIVE (OFFERTA ECONOMICA E OFFERTA TEMPO)

8.1 MODALITA' DI VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI QUALITATIVI DELL'OFFERTA TECNICA

L'attribuzione dei coefficienti e dei punteggi avverrà secondo il metodo aggregativo-compensatore, ai sensi delle linee guida ANAC n.2 "Offerta economicamente più vantaggiosa" (delibera 1005 del 21/09/2016), sommando i punteggi ottenuti dal concorrente per l'offerta tecnica, economica e tempo di progettazione.

Per i criteri o sub-criteri di natura qualitativa (A.1, A.2, B.1.1, B.2, C.1, C.2, C.3, C.4), suscettibili di valutazione "discrezionale" da parte della Commissione Giudicatrice, l'attribuzione dei coefficienti per l'assegnazione dei punteggi avverrà con la seguente modalità:

- ciascun commissario assegnerà “discrezionalmente” un coefficiente compreso tra **0** e **1** a ciascun elemento dell’offerta (criterio o sub-criterio), di ciascun concorrente, secondo la seguente scala di gradazione:

| | | |
|---------------|---|----------------|
| Ottimo | = | da 0,81 a 1 |
| Distinto | = | da ,61 a 0,80 |
| Buono | = | da 0,41 a 0,60 |
| Discreto | = | da 0,21 a 0,40 |
| Sufficiente | = | da 0,01 a 0,20 |
| Insufficiente | = | 0,00 |

Successivamente la Commissione determinerà il coefficiente medio relativo a ciascun criterio o sub-criterio per ognuno dei concorrenti, quale media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all’offerta in relazione al sub-criterio in esame, che verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al suddetto criterio o sub-criterio al fine di ottenere il punteggio per il singolo elemento di valutazione.

Nel calcolo dei valori si terrà conto, dopo la virgola, di sole due cifre decimali con arrotondamento all’unità superiore qualora la terza cifra sia pari o superiore a cinque.

Qualora nessun concorrente ottenga per ogni singolo sub-criterio di valutazione il punteggio massimo stabilito, la Commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi assegnando il punteggio massimo previsto per ciascun sub-criterio al concorrente che avrà riportato il punteggio più alto in gara e rapportando, proporzionalmente, a quest’ultimo i punteggi ottenuti dagli altri concorrenti per il relativo sub-criterio.

Per i criteri o sub-criteri “tabellari” (B.1.2 e B.1.3) il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell’offerta dell’elemento richiesto.

La somma dei punteggi ottenuti per ciascun sub-criterio e criterio dell’offerta tecnica determinerà il punteggio complessivo dell’offerta del concorrente.

Qualora nessuno dei concorrenti ottenga il punteggio complessivo massimo stabilito per l’offerta tecnica (75 punti), al fine di mantenere l’equilibrio iniziale della ripartizione dei pesi tra elementi qualitativi e quantitativi, la Commissione procederà ad una seconda riparametrazione attribuendo il punteggio massimo previsto (75 punti) al concorrente che avrà riportato il punteggio complessivo più alto per l’offerta tecnica e rapportando, proporzionalmente, a quest’ultimo il punteggio complessivo conseguito dagli altri concorrenti.

8.2 CRITERIO DI VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI (PREZZO E TEMPO DI PROGETTAZIONE)

8.2.1 OFFERTA ECONOMICA: RIBASSO SULLA PARCELLA POSTA A BASE DI GARA

Ai fini della valutazione dell’elemento quantitativo (ribasso percentuale unico relativo alle prestazioni professionali per l’espletamento del servizio) la Commissione giudicatrice utilizzerà la seguente formula “bilineare” di cui alle Linee Guida attuative del Codice:

C_i (per $A_i \leq A_{soglia}$) = $X * A_i / A_{soglia}$

C_i (per $A_i > A_{soglia}$) = $X + (1,00 - X) * [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$

dove:

Ci = coefficiente attribuito al concorrente iesimo

Ai = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente iesimo

Asoglia= media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

X = 0,90

Amax= valore dell'offerta (ribasso) più conveniente

Nelle operazioni di calcolo effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, saranno usate le prime due cifre decimali, con la precisazione che la seconda cifra decimale sarà arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

8.2.2 OFFERTA TEMPO: RIBASSO SUI TEMPI DI PROGETTAZIONE

Ai fini della valutazione dell'elemento quantitativo - riduzione del tempo di esecuzione della progettazione la Commissione giudicatrice assegnerà il punteggio massimo previsto (5 punti) al concorrente che avrà offerto il minor tempo complessivo per la redazione dei progetti definitivi e proporzionalmente, per interpolazione lineare, agli altri concorrenti, secondo quanto di seguito riportato.

I coefficienti da attribuire all'elemento tempo, variabili tra “zero” e “uno”, saranno assegnati attraverso interpolazione lineare secondo la formula seguente:

$$[(Tg - Ti) / (Tg - Tmin)]$$

dove:

Tg = tempo per la progettazione a base di gara stabilito nel disciplinare tecnico-prestazionale;

Ti = tempo offerto dal concorrente in esame;

Tmin = tempo minimo offerto in gara.

Pertanto il coefficiente è pari a “uno” per il concorrente che offrirà il minor tempo (complessivo) di esecuzione della progettazione definitiva (Tmin); mentre è pari a “zero” per colui che offrirà un tempo di progettazione complessivo pari a quello posto a base di gara. L'applicazione della formula assegnerà i valori intermedi.

Si specifica che i tempi complessivi offerti devono essere espressi in giorni, fermo restando che non potranno essere inferiori al tempo massimo di riduzione stabilito.

Nelle operazioni di calcolo effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, saranno usate le prime due cifre decimali, con la precisazione che la seconda cifra decimale sarà arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

9. MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO TOTALE

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo Aggregatore-compensatore di cui alle linee Guida dell'ANAC n. 2.

Nelle operazioni di calcolo effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, saranno usate le prime due cifre decimali, con la precisazione che la seconda cifra decimale sarà arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più alto (somma algebrica dei punteggi ottenuti per ogni singolo criterio: offerta tecnica + offerta economica + offerta tempo) in base ai criteri di cui sopra, salvo esclusione per offerta anomala ai sensi dell'art.97 del D.Lgs.n.50/2016.

In caso di parità di punteggio complessivo l'incarico sarà aggiudicato al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio per l'offerta tecnica.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio pubblico.

In caso di unica offerta, la stazione appaltante si riserva la facoltà di decidere di non procedere all'aggiudicazione

La stazione appaltante si riserva la facoltà di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs.n.50/2016.

10. PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI

Gli elaborati e quant'altro costituente frutto dell'incarico affidato, con la liquidazione del relativo corrispettivo all'Affidatario, resteranno di proprietà piena ed assoluta del Committente, il quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darne o meno esecuzione, come anche introdurvi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni, tutte quelle varianti ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che dall'Affidatario possa essere sollevata eccezione di sorta, purché tali modifiche non vengano in alcun modo attribuite all'Affidatario medesimo, fatti salvi i diritti morali dell'autore sulle opere/prodotti, protetti in base alla legislazione vigente, ai sensi dell'art.11 della Legge 22 aprile 1941, n. 633 "Protezione del diritto d'autore e di altri diritti connessi al suo esercizio" e successive modificazioni ed integrazioni.

11. CAUZIONE DEFINITIVA

1. L'affidatario dell'incarico professionale in oggetto è obbligato a costituire una garanzia definitiva del 10 % (dieci per cento) dell'importo contrattuale, eventualmente incrementata, secondo le modalità indicate dall'art.103 del D.lgs. 50/2016. L'importo della cauzione definitiva è ridotto secondo quanto previsto dall'art. 103, comma 1 del D.lgs. 50/2016.

2. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto, anche se è prevista l'applicazione di penali; pertanto, resta espressamente inteso che la società GO Imperia srl ha diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione per l'applicazione delle medesime penali.

3. Lo svincolo della garanzia definitiva, di cui al comma 1, è disciplinato secondo quanto previsto al comma 5 dell'art. 103 del D.Lgs.n.50/2016.

4. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, l'affidatario dell'incarico professionale deve provvedere al reintegro della stessa entro il termine di 10 (dieci) giorni di calendario dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dalla società GO Imperia srl.

5. La garanzia di cui al presente paragrafo deve inoltre essere conforme a quanto indicato nel disciplinare di gara.

12. POLIZZA ASSICURATIVA

1. In osservanza a quanto previsto, in materia di coperture assicurative, al paragrafo II, punto 4 delle linee guida n.1 dell'ANAC di attuazione del D.Lgs.50/2016, recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", è richiesta una polizza di responsabilità civile professionale che deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni nella redazione del progetto definitivo che abbiano determinato a carico della società GO Imperia srl nuove spese di progettazione e/o maggiori costi. I professionisti non sono esentati dall'obbligo di presentazione della cauzione definitiva.

2. La polizza da responsabilità professionale deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi che la società Go Imperia srl deve sopportare per le varianti di cui all'articolo 106 del Codice, rese si necessarie in corso di esecuzione.

3. Sono da ritenersi, altresì, a carico dell'appaltatore gli oneri e i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'appalto affidato.
4. Le polizze dovranno specificare che tra le persone si intendono compresi gli utenti e i terzi.
5. Le polizze dovranno coprire l'intero periodo dell'appalto affidato. L'affidatario si impegna a presentare all'amministrazione appaltante copia delle polizze ed a presentare, ad ogni scadenza annuale delle stesse, la dichiarazione da parte della compagnia assicurativa circa il regolare pagamento del premio. L'amministrazione appaltante è manlevata da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che, anche in itinere, dovessero verificarsi nell'espletamento delle prestazioni oggetto del presente disciplinare prestazionale. L'affidatario solleva la società Go Imperia srl da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso. Le spese che l'amministrazione appaltante dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno dedotte dai crediti dell'appaltatore e, in ogni caso, da questo rimborsate.
6. L'affidatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della società Go Imperia srl relativamente alla gestione dell'appalto reso con il proprio personale impiegato ed è responsabile dei danni a chiunque causati, personale, utenti o terzi, in relazione all'espletamento delle prestazioni assunte o a cause a esso connesse.

13. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Sono considerati parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto:

- a) il presente disciplinare tecnico-amministrativo;
- b) l'offerta tecnica dell'Affidatario del servizio.

14. MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI VALIDITÀ

Eventuali prestazioni che dovessero rendersi necessarie nel corso dell'esecuzione dell'incarico, per esigenze sopravvenute, sono ammesse ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs.n.50/2016 e compensate con corrispettivi determinati secondo criteri di ragionevolezza e proporzionalità rispetto ai corrispettivi di contratto, tenuto conto del ribasso offerto.

15. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

1. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario e nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 106, comma 1, lettera d), punto 2 e dall'art. 106, comma 13 del D.Lgs.n.50/2016.
2. Ai sensi dell'art. 31 co. 8 del D.Lgs.n.50/2016, l'affidatario non può avvalersi del subappalto, fatta eccezione per indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, con esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali.
3. Resta, comunque, ferma la responsabilità esclusiva del progettista.

16. MODALITÀ DI PAGAMENTO E FATTURAZIONE DEL COMPENSO

1. I corrispettivi, diminuiti delle eventuali penali, sono corrisposti entro il termine di 30 (trenta) giorni, decorrenti dalla presentazione della fattura in modalità elettronica secondo le vigenti disposizioni. Qualora le fatture pervengano in modalità diversa da quella riportata al presente articolo, le stesse non verranno accettate.

2. Ai sensi di quanto previsto all'art.30 comma 5 del D. Lgs.n.50//2016, in caso di ottenimento da parte della società Go Imperia srl, del documento unico di regolarità contributiva (DURC) che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, l'Amministrazione trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza ed il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC è disposto dall'Amministrazione direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.
3. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute a uno o più dipendenti del Professionista/professionisti l'Amministrazione tramite il RUP applica quanto previsto all'art.30 comma 6 del D. Lgs.n.50/2016.
4. Nel caso di fatturazione relativa a un periodo per il quale l'Amministrazione appaltante ha previsto l'applicazione di penali, dal corrispettivo della fattura del periodo in questione verrà detratto l'importo delle relative penali applicate. A tal fine, nella suddetta eventualità, prima del pagamento della fattura, il Professionista è tenuto a emettere e trasmettere all'Amministrazione appaltante specifica nota di credito in riduzione della stessa fattura pari all'importo delle eventuali penali applicate e richieste dalla società Go Imperia srl.
5. I pagamenti, con riferimento alle tempistiche indicate al precedente punto 6 ed al corrispettivo offerto in sede di gara, avranno le seguenti tempistiche e modalità:
 - a- anticipazione del 20% del compenso stabilito da erogarsi con le modalità previste dall'art. 35, comma 18, del D.Lgs n. 50/2016;
 - b- 10% del compenso stabilito alla consegna della 1^a stesura della riprogettazione delle opere di completamento;
 - c- 10% del compenso stabilito alla consegna del progetto delle opere di completamento ed adeguamento tecnico-funzionale in aggiornamento del progetto definitivo allegato al Permesso di Costruire n. 23 /2010;
 - d- 10% al rilascio del nuovo Permesso di costruire convenzionato;
 - e- 30% al rilascio della concessione demaniale marittima pluri-decennale;
 - f- il saldo entro 90 giorni dal rilascio della concessione demaniale marittima pluridecennale.

17. PENALI

1. Qualora la presentazione degli elaborati progettuali venisse ritardata oltre il termine indicato al punto 6, salvo eventuali proroghe che potranno essere concesse dalla società Go Imperia srl per giustificati motivi, verrà applicata una penale dell'**1 (uno) per mille** dell'ammontare netto contrattuale di ciascuna fase progettuale per ogni giorno di ritardo, che sarà trattenuta dalle spettanze del professionista fino ad un massimo del 10 (dieci) per cento del corrispettivo.
2. L'irrogazione della penale avverrà, previa contestazione scritta, avverso la quale l'affidatario del servizio avrà facoltà di presentare le proprie osservazioni entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della PEC contenente la contestazione.
3. Nel caso in cui l'affidatario del servizio non presenti osservazioni o nel caso di mancato accoglimento del le medesime da parte della società Go Imperia srl, la stessa provvede a trattenere l'importo relativo alle penali applicate dalle competenze spettanti all'Affidatario del servizio in base al contratto, nel rispetto delle normative fiscali ovvero trattenuto dalla cauzione definitiva.
4. Nel caso in cui l'importo della penale, calcolato ai sensi dei commi precedenti, superi il 10% dell'importo contrattuale, la società Go Imperia srl procede a dichiarare la risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento del danno patito a causa dell'inadempimento stesso.

18. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Per la disciplina della risoluzione del contratto si applica l'art. 108 del D.lgs. n. 50/2016.

19. CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA

1. Salvo quanto precedentemente previsto per la risoluzione del contratto è facoltà dell'Ente committente risolvere il contratto a tutto rischio dell'affidatario, con riserva di risarcimento danni, qualora il Professionista, in assenza di valida giustificazione, scritta e comunicata tempestivamente alla società Go Imperia srl, si discosti dalle modalità di espletamento delle prestazioni concordate o contravvenga agli obblighi sullo stesso gravanti, quali, a mero titolo esemplificativo:

- a) frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'affidatario nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- b) ingiustificata sospensione del servizio;
- c) riscontro, durante le verifiche ispettive eseguite dalla società Go Imperia srl presso l'Affidatario del servizio, di non conformità che potenzialmente potrebbero arrecare grave nocumento alla qualità del servizio e/o rischi di danni economici e/o di immagine all'amministrazione stessa;
- d) applicazione di penali tali da superare il limite del 10 per cento dell'importo contrattuale;
- e) il venire meno dei requisiti professionali richiesti per la partecipazione alla procedura di aggiudicazione dell'appalto;
- f) ripetuto ed ingiustificato mancato adeguamento alle direttive impartite dal committente;
- g) utilizzo anche temporaneo di risorse umane non rispondenti ai requisiti specificati, senza deroga documentata da parte del committente;
- h) mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;
- i) il non aver iniziato l'esecuzione delle attività oggetto del contratto entro tre giorni dal termine previsto contrattualmente o richiesto dal committente;
- j) ritardo nell'adeguamento del progetto di cui all'art.3, c.6 del presente disciplinare prestazionale;
- k) mancato rispetto di norme di legge o regolamentari nonché di ordini e istruzioni legittimamente impartiti dal Responsabile del Procedimento;
- l) assunzione atteggiamenti o comportamenti ostruzionistici o inadeguati nei confronti di autorità pubbliche competenti al rilascio di atti di assenso.

2. I casi elencati saranno contestati all'Affidatario del servizio per iscritto dalla società GO Imperia srl, previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente paragrafo.

3. Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti, per i quali la società GO Imperia srl non abbia ritenuto avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti dell'affidatario di qualsivoglia natura.

4. Nel caso di risoluzione, la società Go Imperia srl si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e in particolare si riserva di esigere dall'affidatario dell'incarico il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto; in tal caso all'affidatario dell'incarico può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di prestazione regolarmente eseguita, nei limiti in cui la medesima appaia di utilità per la società Go Imperia srl.

20. RECESSO

Per la disciplina del recesso del contratto si applica l'art. 109 del D.lgs. n. 50/2016.

21. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra la società Go Imperia srl e l'esecutore del servizio, che non si siano potute definire in via amministrativa, sia durante l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, e competente in via esclusiva il Foro di Imperia.

22. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. L'Affidatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Nell'ambito dell'attività oggetto del contratto, l'affidatario dell'incarico potrà venire a conoscenza e trattare dati comuni ed anche sensibili relativi agli utenti della società Go Imperia srl.
2. Tutta la documentazione relativa o connessa al Progetto e tutte le informazioni inerenti, sono da considerarsi strettamente riservate e l'Aggiudicatario, incaricato della progettazione, non potrà darne comunicazione a terzi, per nessuna ragione, senza l'autorizzazione della Stazione appaltante o farne alcun uso proprio, a esclusione di quanto relativo all'esecuzione delle attività previste dal contratto, né in fase di contratto, né successivamente alla conclusione delle obbligazioni contrattuali.
3. L'Aggiudicatario è tenuto ad adottare tutti i provvedimenti per garantire che tale riservatezza sia rispettata da tutti i propri responsabili, preposti, dipendenti, collaboratori e consulenti di qualsiasi tipo.

24. ELEZIONI DI DOMICILIO DELL'AFFIDATARIO

Il prestatore del servizio elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale. Qualunque comunicazione effettuata dall'ente committente al domicilio indicato si intende efficacemente ricevuta dal Professionista.

25. NORMA DI CHIUSURA

L'Affidatario del servizio, avendo partecipato alla procedura per l'assegnazione del contratto di appalto, riconosce e accetta in maniera piena e consapevole, tutte le prescrizioni richieste per l'espletamento del servizio, nonché tutte le clausole specifiche previste nel presente disciplinare tecnico e amministrativo.

ALLEGATI

- Allegato 1: Planimetria con indicazione schematica interventi
- Allegato 2: Piano Economico & Finanziario datato 22/12/2020
- Allegato 3: Prospetto parcella professionale ai sensi DM 17/2016 "*edifici residence e commercio*"
- Allegato 4: Prospetto parcella professionale ai sensi DM 17/2016 "*edifici hotel e residenze lusso*"
- Allegato 5: Prospetto parcella professionale ai sensi DM 17/2016 "*edifici YC, torre serv., Corpi Stato*"

SCHEDE DESCRITTIVE INTERVENTI:

- scheda n. 1 – edificio sede Yatch Club
- scheda n. 2 – edificio residenziale e commerciale
- scheda n. 3 – edificio Hotel di lusso
- scheda n. 4 – edificio residenziale di lusso
- scheda n. 5 – edificio Corpi dello Stato
- scheda n. 6 – Torre ormeggiatori
- scheda n. 7 – sistemazione aree esterne

L'incaricato delle funzioni di RUP
dalla Società Go Imperia srl