

## DISCIPLINARE DI INCARICO (CONTRATTO)

avente ad oggetto la

**PROGETTAZIONE INTEGRALE PRELIMINARE, DEFINITIVA/  
ESECUTIVA, PERMITTING E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA  
IN FASE DI PROGETTAZIONE OLTRE OGNI ALTRA ATTIVITÀ  
CONNESSA, PER AMPLIAMENTO DELLA SEDE DI REA SPA E  
REALIZZAZIONE DI NUOVO BLOCCO SPOGLIATOI - CIG: 86191771DF**

\*

### PREMESSO CHE

Con determina a contrarre PROT.N. 463/21/U del 03/02/2021 la Committente R.E.A. ROSIGNANO ENERGIA AMBIENTE SPA (da ora anche solo “Committente”) ha indetto la procedura di affidamento diretto avente ad oggetto l’affidamento del Contratto di appalto di servizi di architettura e ingegneria, avente ad oggetto le prestazioni consistenti nella “Progettazione integrale preliminare, definitiva/esecutiva per i lavori della sede di REA Spa, in Rosignano Solvay, Loc. Le Morelline due snc (LI) – Comune di Rosignano Marittimo - Riferimento catastale F.87 Particelle 322, oltre coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione nonché oltre ogni attività connessa”.

Il corrispettivo a base di gara è stato determinato in € 65.000,00;

L’affidamento è stato aggiudicato alla società Chorus Srl

che risulta aver presentato offerta economica (parte integrante del contratto) per un importo del corrispettivo contrattuale pari a € 65.000,00.

### QUANTO SOPRA PREMESSO

**REA • Rosignano Energia Ambiente S.p.A.**

Località Le Morelline 2 • 57016 - Rosignano Marittimo (LI)

T. 0586.76511 • info@reaspa.it • reaspa@pec.it • P.I. 01098200494 • www.reaspa.it



L'anno duemilaventuno (2021) nella data risultante dalla firma digitale da ciascuna parte apposta ciascuno presso la propria sede e mediante scambio a mezzo PEC

#### STIPULANO

Il presente contratto di appalto di servizi di architettura e ingegneria, le PARTI come di seguito identificate

#### COMMITTENTE

R.E.A. ROSIGNANO ENERGIA AMBIENTE SPA nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Piccoli Dott. Stefano, che compare non in proprio ma quale legale rappresentante con sede in Rosignano Solvay (LI), Loc. Le Morelline due, Codice fiscale e Partita iva 01098200494, presso la cui sede legale è domiciliato ai fini della carica

e

#### RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI (Appaltatore)

CHORUS srl nella persona di Carlo Potestà, che compare non in proprio ma quale Legale Rappresentante, con sede in Via G. Rossa, 27 - 57016 Rosignano Marittimo (LI), Codice Fiscale e Partita Iva 01693800490 presso la cui sede legale è domiciliato ai fini della carica

#### CONVENGONO

che il loro rapporto contrattuale sarà disciplinato dalle disposizioni che seguono, integrate con i contenuti degli atti posti dalla Committente a base di gara, delle previsioni di cui al d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (da ora anche solo "Codice" o "d.lgs. 50/2016") e delle imperative norme vigenti e applicabili.

### ***SEZIONE I DISPOSIZIONI GENERALI***

#### **ART. 1 PARTI CONTRAENTI**

Le parti contraenti sono la Committente e l'Appaltatore. All'Appaltatore, è affidato un servizio di natura intellettuale, relativamente al quale assume tutte le responsabilità professionali conseguenti. L'Appaltatore si impegna a svolgere l'incarico secondo le regole dell'arte e nel rispetto della legge, adeguandone i contenuti alle esigenze ed alle direttive della Committente, in conformità alle previsioni contrattuali ed a tutte le norme vigenti in materia. L'Appaltatore è tenuto ad eseguire l'incarico con la dovuta competenza e diligenza, in piena autonomia organizzativa e senza vincolo di subordinazione.

Il servizio dovrà essere eseguito, in particolare, in conformità anche alle previsioni di cui:

- al presente Disciplinare di incarico;
- agli atti posti a base di gara ai fini dell'affidamento del contratto;
- alle previsioni di cui al d. lgs. 50/2016;
- alle previsioni di cui al DPR 207/2010 e norme collegate, ovvero a quelle che dovessero entrare in vigore per effetto della pubblicazione di atti attuativi del Codice, e/o integrativi e/o comunque collegati;
- al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed al D.M. 8 Aprile 2008
- alla normativa urbanistico-edilizia del Comune di Rosignano Marittimo;
- secondo la migliore prassi professionale.

Faranno carico all'Appaltatore tutte le prestazioni e gli adempimenti necessari per il perfetto compimento a regola d'arte, che si intendono tutte e ciascuna già remunerate con il corrispettivo contrattuale, non potendo dare luogo ad incrementi nel corrispettivo dovuto dalla Committente.

## **ART. 2 RAPPRESENTANTE E DOMICILIO DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore, ai fini dell'esecuzione del contratto, dichiara di eleggere domicilio in Via G. Rossa, 27 - 57016 Rosignano Marittimo (LI), ed indica il seguente indirizzo PEC: [chorus@gigapec.it](mailto:chorus@gigapec.it). A tale domicilio e indirizzo PEC si intenderanno ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto. Sarà suo onere comunicarne tempestivamente ogni eventuale variazione o malfunzionamento che, in caso contrario, a tutela della Committente si avranno come irrilevanti.

Ai fini dell'esecuzione, relativamente agli aspetti operativi, saranno ammesse anche comunicazioni verbali telefoniche e tramite e-mail. A tal fine, l'Appaltatore, condividerà con la Committente e con i suoi collaboratori strumenti di comunicazione utili a garantirne la tempestività ed efficienza.

## **ART. 3 CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI**

La sottoscrizione del presente contratto implica per l'appaltatore:

- dichiarazione espressa di piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni contrattuali
- assoggettamento a tutte le norme di legge e regolamentari applicabili, e connessa conseguente assunzione dei relativi obblighi.

L'appaltatore dichiara di conoscere e di accettare tutte le condizioni contrattuali (ivi comprese quelle contenute nei relativi allegati) con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione, riserva, domanda, azione. È suo onere portare i predetti documenti ed ogni prescrizione esecutiva a conoscenza del personale impiegato per assicurare l'esatta esecuzione.

La sottoscrizione del presente contratto da parte dell'appaltatore equivale inoltre a sua dichiarazione:

- a. di avere attentamente vagliato tutte le indicazioni e clausole del presente Contratto e tutte le circostanze di tempo, di luogo e contrattuali relative al contratto stesso che possano influire sull'esecuzione dell'accordo;
- b. di aver giudicato, nell'effettuare l'offerta, il corrispettivo equo e remunerativo;
- c. di aver giudicato i termini per l'esecuzione sostenibili, e compatibili con la propria offerta, cui resta vincolato.

Non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione, la mancata conoscenza di condizioni idonee a compromettere quanto sopra.

#### **ART. 4 OBBLIGHI A TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA DEI LAVORATORI**

L'appaltatore è obbligato ad eseguire tutti i servizi oggetto del contratto, nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dei lavoratori. Sono a suo carico tutti i conseguenti oneri e costi per le persone impiegate nell'esecuzione.

In caso di irregolarità accertate, si applicheranno le sanzioni e saranno effettuate le comunicazioni previste dalla legge.

#### **ART. 5 OBBLIGHI A TUTELA DEL TRATTAMENTO NORMATIVO, RETRIBUTIVO E CONTRIBUTIVO DEI LAVORATORI**

L'appaltatore è altresì obbligato a garantire il rispetto di tutti gli obblighi di legge, anche riguardo al trattamento normativo, contributivo e retributivo dei lavoratori impiegati per l'esecuzione.

In caso di irregolarità accertata, la Committente dovrà agire come per legge, anche in via sostitutiva.

### ***SEZIONE II DURATA E CONTENUTO ECONOMICO DEL CONTRATTO***

#### **ART. 6 DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto ha durata di 60 giorni naturali e consecutivi dall'avvio dell'esecuzione.

#### **ART. 7 IMPORTO DEL CORRISPETTIVO**

L'importo del corrispettivo **contrattuale** è pari a € **65.000,00**.

Il corrispettivo si intende pienamente remunerativo per le prestazioni in oggetto e per tutte le attività rispetto ad esse accessorie e comunque presupposte o conseguenti e comunque necessarie per il buon esito. Il corrispettivo è onnicomprensivo e dato a copertura di tutti i costi che l'appaltatore dovrà sostenere, ivi compresi i rimborsi spese, le spese di trasferta, ogni altra spesa connessa con l'esecuzione e tutti gli oneri previdenziali e assistenziali (compresa cassa di previdenza). L'appaltatore non potrà pretendere alcuna somma ulteriore per detti oneri e costi ad alcun titolo, intendendosi integralmente remunerato con il corrispettivo pattuito. Restano a carico della Committente gli esborsi dovuti a favore degli Enti preposti al rilascio dei titoli abilitativi per le pratiche edilizie o analoghe

Gli importi sono indicati al netto dell'IVA.

Trattandosi di servizi di natura intellettuale, non sussistono oneri per la sicurezza connessi con le interferenze, calcolati dalla Committente e non soggetti a ribasso.

#### **ART. 8 MODALITA' E TEMPI DI ATTRIBUZIONE DEL CORRISPETTIVO CONTRATTUALE**

L'appaltatore maturerà il diritto al riconoscimento del corrispettivo per stati di avanzamento, e precisamente con la seguente cadenza:

- ✓ **Fase 1** - dopo che sarà stata accettata, verificata, validata e approvata la Progettazione Preliminare (70% dell'importo aggiudicato);
- ✓ **Fase 2** - dopo che sarà stata accettata, verificata, validata e approvata la Progettazione Esecutiva (ulteriore 30% dell'importo aggiudicato);

#### **ART. 9 PAGAMENTI DIRETTI E TRACCIABILITA'**

I pagamenti avverranno previa emissione di fatture che potranno essere emesse soltanto previa accettazione delle prestazioni eseguite e dovranno riportare obbligatoriamente il CIG relativo all'affidamento.

Al fine di ottemperare agli obblighi previsti in materia di fatturazione elettronica il "Codice Destinatario" è: M5UXCR1.

Ove i pagamenti siano dovuti a più soggetti diversi, in applicazione delle previsioni di legge si effettueranno in via diretta a favore di ciascuno, nella misura che gli spetta, così come sarà rappresentata dall'appaltatore, e approvata dal RUP.

I pagamenti avverranno a 30 gg. data fattura fine mese, mediante bonifico bancario su conto corrente dedicato, nel rispetto delle previsioni di cui agli artt. 3 e 6 della legge 136/2010.

In particolare, ai sensi dell'art. 3, co. 7, della Legge 136/2010 l'appaltatore è tenuto a comunicare alla Committente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale dell'intestatario di ciascuno e delle persone delegate a operare su di essi. L'appaltatore provvede, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi. Il tutto, mediante atto redatto nelle forme della dichiarazione sostitutiva di cui al DM 445/2000.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Committente e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Livorno della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **ART. 10 INVARIABILITA' DEL CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo è invariabile e non soggetto a revisione.

### ***SEZIONE III PRESTAZIONI PROFESSIONALI***

#### **ART. 11 PRESTAZIONI CONTRATTUALI E OPZIONALI**

Le prestazioni contrattuali sono quelle definite nei successivi artt. 12, 13, 14, 15, 16 e attinenti alla fase di progettazione.

Tali prestazioni -contrattuali- devono essere tutte eseguite dall'appaltatore, nei modi prescritti dalla Committente con i documenti a base di gara e nei termini stabiliti dalla Committente con il Cronoprogramma. All'appaltatore è dovuto il pagamento del corrispettivo contrattuale per l'esatto compimento delle medesime, nella misura di cui al primo comma del precedente art. 7.

#### **ART. 12 SINTESI DELLE PRESTAZIONI e RELATIVE RISORSE**

I servizi oggetto del contratto consistono in: Progettazione preliminare, definitiva/esecutiva e *permitting* per ampliamento sede REA e realizzazione di nuovo blocco spogliatoi – Riferimento catastale Foglio 87, Particelle 322 oltre a coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione nonché oltre ogni attività connessa. Dovranno essere eseguiti in conformità ai documenti posti a base di gara, ivi compresi e specialmente alla “Relazione generale Progetto”.

Nell'esecuzione saranno coinvolte le seguenti risorse (tutte della società CHORUS srl):

- Progettazione architettonica: Ing. Filippo Calvani
- Progettazione impiantistica: P.I. Carlo Potestà

- Progettazione strutturale: Ing. Filippo Lombardi
- CSP: Ing. Filippo Calvani

### **ART. 13 CONFORMITA' DEGLI ELABORATI ALLE NORME VIGENTI**

Gli elaborati progettuali dovranno essere redatti (in lingua italiana) in conformità alle previsioni di cui al Codice dei Contratti pubblici (D.lgs. 50/2016) e al DM 49/2018.

Nel caso in cui sopravvengano la pubblicazione e l'entrata in vigore del/i Decreto/i Ministeriale/i attuativo e integrativo dell'art. 23 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, recante nuove disposizioni regolamentari in materia di progettazione ed esecuzione dei lavori pubblici, prima che ciascun progetto sia definitivamente approvato (o abbia conseguito l'idoneità a sottrarsi legittimamente all'applicazione delle nuove disposizioni, secondo il regime transitorio che sarà in queste delineato), la progettazione dovrà essere adeguata di conseguenza. Nessuna eccezione o riserva potrà opporre il progettista (e ove opposte saranno rigettate). Salva la facoltà per la Committente, nei limiti di legge, sussistendone i presupposti, di eventualmente apportare modifiche al contratto in essere, anche riguardo a corrispettivo e termini per l'esecuzione.

### **ART. 14 DETTAGLIO DELLE PRESTAZIONI**

Oggetto dell'appalto sono i servizi di architettura e ingegneria, di seguito dettagliatamente indicati:

#### **Redazione del Progetto preliminare**

La Progettazione preliminare deve essere redatta in conformità alle previsioni di cui al d.lgs. 50/2016 (artt. 23 e ss.) e comprensiva di tutti gli elaborati previsti dal DPR 207/2010 (artt. 17 e ss.) e norme collegate (salve eventuali specifiche che saranno impartite dal RUP in fase di esecuzione); Resta fermo quanto prescritto dal precedente art. 12, riguardo al necessario adeguamento alle norme sopravvenute.

#### **Redazione del Progetto definitivo**

La Progettazione definitiva deve essere redatta in conformità alle previsioni di cui al d.lgs. 50/2016 (artt. 23 e ss.) e comprensiva di tutti gli elaborati previsti dal DPR 207/2010 (artt. 24 e ss.) e norme collegate (salve eventuali specifiche che saranno impartite dal RUP in fase di esecuzione); Resta fermo quanto prescritto dal precedente art. 12, riguardo al necessario adeguamento alle norme sopravvenute.

## **Redazione del Progetto esecutivo**

La Progettazione esecutiva deve essere redatta in conformità alle previsioni di cui al d.lgs. 50/2016 e comprensiva di tutti gli elaborati previsti dal DPR 207/2010 (artt. 33 e ss.) e norme collegate (salvi eventuali adeguamenti e semplificazioni, che potranno essere definiti e prescritti dal RUP in fase di esecuzione)

Resta fermo quanto prescritto dal precedente art.12, riguardo al necessario adeguamento alle norme sopravvenute.

## **Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione**

### **Permitting**

Deposito progetto presso portale telematico Po.R.To.S

Permesso di costruire presso Comune di Rosignano Marittimo (LI)

Oltre ogni altra attività connessa

Costituiscono linee guida per la progettazione, vincolanti per i progettisti, da valere anche ai fini del DPP, i contenuti dell'Allegato documento denominato “Relazione generale progetto”.

## **ART. 15 CONCEZIONE UNITARIA E ORGANICA DEI LAVORI**

I lavori dovranno essere progettati tenendo conto della finalità dell'intervento e tutte le prestazioni specialistiche dovranno essere integrate e coordinate, garantendo una concezione unitaria, seppur diversificata, dei contenuti progettuali e l'effettiva e strutturale integrazione tra le prestazioni specialistiche necessarie al compimento.

## **ART. 16 TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Si riportano qui di seguito i termini finali e intermedi, per il compimento delle singole attività:

- **Bozza del progetto preliminare**, utile ad analizzare le risponderne effettive della Committente, deve essere conclusa e consegnata entro 15 giorni naturali e consecutivi dall'avvio dell'esecuzione
- **Il progetto preliminare**, completo di tutta la documentazione di cui al Dlgs. 50/16 e DPR 207/10, deve essere concluso e consegnato entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla consegna della Bozza del progetto preliminare. E' soggetto a verifica come per Legge pertanto il professionista dovrà recepire eventuali revisioni entro 7 giorni naturali e consecutivi dalla relativa comunicazione da parte del verificatore.

- **Il progetto definitivo/esecutivo** deve essere concluso e consegnato entro 30 giorni naturali e consecutivi dall'approvazione del progetto preliminare.. Per la verifica vale quanto sopra.

I lavori per ampliamento sede REA e realizzazione di nuovo blocco spogliatoi dovranno essere conclusi entro il 30/10/2021. Il cronoprogramma dovrà pertanto essere configurato di conseguenza, così da garantire l'effettiva ultimazione entro la data indicata, salvaguardando gli standard qualitativi delle opere e garantendo la sicurezza del cantiere. Dovrà altresì tenere conto delle possibili interferenze dovute ad esternalità ambientali o di altra natura (per esempio, stimando i possibili giorni di interruzione per eventi meteorologici prevedibili sulla base della relativa documentazione regionale, ovvero per ogni altra causa connessa con la natura delle opere e dei luoghi in cui si eseguiranno i lavori), e di conseguenza stabilire termini adeguati e misure di prevenzione e contenimento dei possibili ritardi, rispondendo altrimenti il progettista per le conseguenze dannose che ne dovessero derivare, ivi compresa la perdita dei finanziamenti con i quali le opere devono essere realizzate. Parimenti e con le stesse conseguenze il progettista dovrà gestire, con adeguati anticipo e solerzia, tutti i rapporti con gli Enti preposti al rilascio di titoli abilitativi, e curare le relative pratiche.

I termini sono indicati in giorni naturali e consecutivi quindi compresi sabati domeniche e festivi, e computati come da Codice civile. Non si intenderanno utili ai fini di proroghe o sospensioni, eventuali giorni festivi che ricorrano durante i tempi di esecuzione del contratto. Non si intenderanno utili ai fini di proroghe o sospensioni, periodi di chiusure aziendali che l'appaltatore intenda disporre per ferie o altra ragione.

#### **ART.17 CARATTERE ESSENZIALE DEI TERMINI**

Tutti i termini sono essenziali. Il mancato rispetto di ciascuno dei termini, anche intermedio, determinerà l'applicazione delle penali previste e consentirà alla Committente di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore, con ogni conseguenza di legge, ivi comprese le segnalazioni alle competenti Autorità.

L'appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni in modo tale da rispettarlo, rispondendo per i danni che dovessero derivare dal suo mancato rispetto dei termini, anche e specialmente in relazione agli obblighi inerenti il servizio pubblico gestito dalla Committente.

L'eventuale ritardo in cui dovesse incorrere l'appaltatore sarà ritenuto ad esso stesso imputabile, a meno che non dimostri che sono sopravvenuti impedimenti insuperabili per cause di forza

maggiore, che non potesse prevedere o prevenire. Non sarà ritenuto valido giustificativo per il suo ritardo l'eventuale fatto/comportamento di uno qualunque dei soggetti da esso impiegati per l'esecuzione.

Le penali e le altre sanzioni contrattuali previste per il mancato rispetto di uno o più termini intermedi, saranno applicate a prescindere dall'eventuale accelerazione che dovesse essere promessa o anche realizzata nelle fasi successive di esecuzione.

#### **ART. 18 PROROGHE DEI TERMINI E RINNOVI**

Non saranno ammesse proroghe dei termini.

In caso di assoluto impedimento insuperabile, in nessun modo connesso con il comportamento dell'Appaltatore, che sia idoneo a produrre un ritardo manifestamente incolpevole nell'esecuzione, potrà dare luogo ad eventuali proroghe, per il tempo strettamente necessario al compimento dei servizi. Resta salva la facoltà per la Committente di non concedere proroghe ed eventualmente optare per la risoluzione del contratto o per la sua variazione in senso riduttivo in corso di esecuzione, al fine di garantire adeguata tutela agli interessi economici e commerciali connessi con il rispetto degli eventi fieristici programmati.

Non sono ammessi rinnovi.

#### **ART. 19 DIREZIONE E CONTROLLO DELL'ESECUZIONE**

L'esecuzione delle prestazioni avverrà senza alcun vincolo di subordinazione, ma sotto la direzione e il controllo della Committente, per il tramite del RUP (Ing. Leonardo Mannari) e del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (Ing. Sonia Zedda).

#### **ART. 20 REVISIONE DEGLI ELABORATI**

Gli elaborati progettuali saranno assoggettati come per legge a verifica e validazione. Dovranno essere utili a conseguire i titoli abilitativi ed a consentire la realizzazione dei lavori. E, come già detto, conformi alla normativa vigente al momento in cui saranno approvati. Ogni eventuale revisione / rettifica / completamento o altro intervento, che si renda necessario ai fini del buon esito dei predetti procedimenti e titoli, dovrà essere eseguito senza indugio a cura e spese del Professionista, il quale incorrerà altrimenti nel grave inadempimento contrattuale.

## **ART. 21 VERIFICHE SULLE PROFESSIONALITA' E SULLA METODOLOGIA**

In ogni momento dell'esecuzione la Committente, potrà chiedere all'Appaltatore di dimostrare l'effettiva esecuzione da parte dei soggetti indicati nell'offerta quali "Figure professionali" da esso stesse indicate.

Al medesimo accertamento potranno essere sottoposti, in qualunque fase, anche tutti gli altri contenuti dell'offerta tecnica presentata dal Professionista ai fini dell'affidamento del contratto.

## **ART. 22 VARIANTI**

In fase di esecuzione, saranno ammesse le sole variazioni contrattuali e varianti compatibili con le previsioni di cui all'art. 106 del d.lgs. 50/2016.

## **ART. 23 SUBAPPALTO**

Ai sensi dell'art. 31 comma 8 del Codice, il Progettista non può ricorrere al 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. Resta, comunque, ferma la responsabilità esclusiva del progettista.

La quota parte subappaltabile non deve essere in ogni caso superiore al 40% dell'importo complessivo del corrispettivo contrattuale.

Ai fini dell'autorizzazione, l'appaltatore dovrà presentare apposita richiesta di autorizzazione, allegando tutta la documentazione prevista dall'art. 105 commi 7 e 18 del D. Lgs. n. 50/2016 nonché le dichiarazioni e gli impegni contrattuali di cui agli artt. 3 e 6 della legge 136/2010. La Stazione Appaltante potrà, sussistendone i presupposti di legge, autorizzare il richiesto subappalto e dovrà farlo per iscritto, adempiuti gli obblighi di cui all'art. 105 del d.lgs. 50/2016.

## **ART. 24 AVVALIMENTO**

L'appaltatore non ha dichiarato di ricorrere all'avvalimento che quindi non trova spazio neppure in fase di esecuzione.

### ***SEZIONE IV SANZIONI E VICENDE CONTRATTUALI***

## **ART. 25 PENALI**

Nel caso in cui l'esecutore risulti inadempiente alle obbligazioni previste nel presente contratto, Rea Spa applicherà le seguenti sanzioni contrattuali:

- in caso di ritardo nell'esecuzione della prestazione, una riduzione del corrispettivo in misura pari allo 0,1% del corrispettivo contrattuale complessivo per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto al termine di previsto. Il ritardo sarà sanzionabile negli stessi identici termini, sia che il servizio manchi del tutto sia che risulti eseguito parzialmente.

L'appaltatore risponderà e dovrà tenere indenne Rea Spa per eventuali danni che possano derivare da suo colpevole ritardo o comunque inadempimento nell'esecuzione dei servizi affidati.

E' facoltà di Rea Spa portare le somme, dovute dall'esecutore in ragione di sanzioni contrattuali eventualmente applicate, in compensazione automatica, anche detraendole direttamente dall'importo dovuto per le prestazioni correttamente adempiute ove ve ne siano, o da altri titoli di credito. È salvo il diritto dell'esecutore di dimostrare, ove sussistano, cause di forza maggiore che ne abbiano impedito l'adempimento ed in ragione delle quali potrà essere riconosciuto non responsabile per l'inadempimento.

Resta salvo il diritto per la committente all'eventuale risarcimento per il maggior danno.

Rea Spa non pagherà alcun corrispettivo per le prestazioni non eseguite.

#### **ART. 26 CONTROVERSIE**

Per la definizione delle controversie devolute al Giudice Ordinario che potranno insorgere nell'esecuzione del contratto è competente in via esclusiva il Foro di Livorno, ai sensi dell'art. 20 del Codice di Procedura Civile. Resta in ogni caso esclusa la competenza del collegio arbitrale.

#### **ART. 27 INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO**

L'interpretazione delle clausole contrattuali è fatta in conformità alle norme relative di cui al Codice Civile. Ogni eventuale discordanza anche interna al contratto o al capitolato eventualmente rilevata dall'aggiudicatario, e non da questi segnalata prima della presentazione della propria offerta ai fini della possibile rettifica, sarà interpretata a favore della Committente.

#### **ART. 28 PROPRIETA' DEGLI ELABORATI, DIRITTI E RISERVATEZZA**

Fermo restando il diritto d'autore e la tutela della proprietà intellettuale a favore dell'Appaltatore, tutti i documenti prodotti dall'affidatario nell'espletamento dell'incarico, saranno di piena e assoluta proprietà della Committente e liberamente utilizzabili da essa ai fini della realizzazione delle opere ed ogni altra attività connessa anche futura (manutenzioni, interventi edilizi in generale...).

## **ART. 29 TUTELA DELLA PRIVACY E OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

L'esecutore è tenuto, in solido con tutti i soggetti a qualunque titolo da esso coinvolti nell'esecuzione, all'osservanza del segreto su tutto ciò di cui venisse a conoscenza durante l'espletamento del contratto in relazione ad atti, documenti, fatti e notizie riguardanti l'attività di REA Spa. L'esecutore si impegna dunque a non comunicare tali informazioni a soggetti esterni la propria organizzazione aziendale informando il proprio personale sui relativi obblighi di riservatezza e adottando tutte le misure idonee a ridurre al minimo i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale di dati.

Rea Spa, nella sua qualità di titolare, tratta i dati dell'esecutore esclusivamente per le finalità amministrative e contabili proprie dell'attività svolta, anche in occasione della loro comunicazione a terzi, in conformità alle previsioni di cui al Regolamento europeo (UE)2016/679 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 nelle parti ancora applicabili.

## **ART. 30 OSSERVANZA CODICE ETICO E MOGC 231/01 DI REA SPA**

L'esecutore, dopo aver preso visione del Modello organizzativo di gestione e controllo, ex D.lgs. 231/01, adottato dall'Amministratore Unico di REA SpA con decreto n.03 del 20/12/2016, e del Codice Etico adottato da REA Spa con medesimo decreto, disponibile sul sito della Società, si impegna a rispettare i contenuti e le prescrizioni previsti nei suddetti documenti, nella consapevolezza che la violazione di tale impegno determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

## **ART. 31 SPESE GENERALI**

Tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del contratto faranno carico all'esecutore.

Rosignano Solvay, lì 04/02/2021

REA ROSIGNANO ENERGIA AMBIENTE SPA  
Il Presidente del CdA  
Dott. Stefano Piccoli

---

CHORUS Srl  
Il Legale Rappresentante  
Carlo Potestà

---

Rosignano Marittimo, 04/12/2020

**Spett.le**  
**REA SpA**  
**Loc. Le Morelline 2**  
**57016 Rosignano Solvay (LI)**

Ns. rif. : 20 RE 124 FCV rev01

C.a. Ing. Sonia Zedda

**Oggetto: progettazione preliminare, definitiva/esecutiva e permitting per ampliamento sede REA e realizzazione di nuovo blocco spogliatoi.**

#### **Scopo del lavoro**

REA SpA ha in programma una riorganizzazione generale della raccolta dei rifiuti sul territorio che presuppone nel prossimo futuro un ampliamento di organico. Tale prospettiva implica la necessità di ampliare l'attuale sede della società sita in Loc. Le Morelline 2 a Rosignano Solvay e realizzare un nuovo edificio ad un piano fuori terra da destinare a spogliatoi.

REA ha predisposto ha tal proposito uno studio di fattibilità.

Lo scopo del lavoro è quello di predisporre la progettazione preliminare e quella definitiva/esecutiva completa nei contenuti minimi, in relazione alla tipologia dell'opera, in relazione agli art. da 17 a 43 del DPR 207/2010 che consenta successivamente alla stazione appaltante di procedere alla pubblicizzazione di un bando di gara per la realizzazione dell'opera in conformità ai disposti di cui al D. Lgs 50/2016 e per l'affidamento della D.L., del coordinamento della sicurezza in fase di realizzazione, della contabilità e dei collaudi e della pratica di abitabilità.

Nello scopo del lavoro è compresa l'attività di permitting fino al deposito del progetto presso il portale telematico Po.r.tos. (Genio Civile) e l'ottenimento del permesso di costruire presso il Comune di Rosignano M.mo.

#### **Attività previste**

La progettazione, considerata la tipologia e l'entità dell'opera sarà condotto in modo interdisciplinare affrontando le 4 seguenti categorie di opere di cui al DM 17/06/2016

- Edilizia (E.16)
- Strutture (E.17)
- Impianti riscaldamento/raffrescamento (IA. 02)
- Impianti elettrici (IA. 03)



## **Progettazione preliminare (Art. 17- 23 DPR 207/2010)**

### **Edilizia e strutture**

Relazione illustrativa  
Relazione tecnica  
Elaborati grafici piante prospetti e sezioni in scala 1.100  
Calcolo sommario della spesa e quadro economico  
Capitolato speciale descrittivo e prestazionale

### **Impianti riscaldamento/raffrescamento**

Relazione tecnica  
Elaborati grafici piante prospetti e sezioni in scala 1.100  
Calcolo sommario della spesa e quadro economico  
Capitolato speciale descrittivo e prestazionale

### **Impianti elettrici**

Relazione tecnica  
Elaborati grafici piante prospetti e sezioni in scala 1.100  
Calcolo sommario della spesa e quadro economico  
Capitolato speciale descrittivo e prestazionale

## **Progettazione definitiva/esecutiva (Art. 24 - 43 DPR 207/2010)**

### **Edilizia e strutture**

Relazione generale  
Relazione tecnica  
Relazioni specialistiche (Ex L.10/91 e DPCM 05/12/1997)  
Elaborati grafici esecutivi piante prospetti e sezioni in scala 1.50  
Elaborati grafici esecutivi delle strutture  
Piano di manutenzione dell'opera  
Piano di sicurezza e coordinamento  
Computo metrico estimativo e quadro economico  
Cronoprogramma  
Schema di contratto  
Capitolato speciale di appalto

### **Impianti riscaldamento/raffrescamento**

Relazione tecnica  
Elaborati grafici esecutivi  
Calcoli esecutivi degli impianti  
Computo metrico estimativo  
Schema di contratto  
Capitolato speciale di appalto



### **Impianti elettrici**

Relazione tecnica  
Elaborati grafici esecutivi  
Calcoli esecutivi degli impianti  
Computo metrico estimativo  
Schema di contratto  
Capitolato speciale di appalto

### **Permitting**

Deposito progetto presso portala telematico Po.R.To.S  
Permesso di costruire presso Comune di Rosignano Marittimo

### **Prezzi**

Progetto preliminare .....	19.250,00 €
Progetto definitivo/esecutivo .....	41.250,00 €
Permitting .....	4.500,00 €
<b>Comlessivo 65.000,00 € + IVA</b>	

### **Tempi di Consegna**

Da concordare

### **Pagamenti proposti**

Da concordare

### **Validità dell'offerta**

L'offerta ha validità 30 gg

### **Esclusioni**

Quanto altro non previsto nella presente offerta  
Indagini e relazione geologica

Rimanendo a Vs. disposizione per ulteriori chiarimenti, con l'occasione porgiamo  
Cordiali Saluti.

Ns. rif. Tecnico: Ing. Filippo Calvani 349 6154513

e-mail: [filippo.calvani@chorusimpianti.com](mailto:filippo.calvani@chorusimpianti.com)

Distinti saluti  
Carlo Potestà

## DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

(art. 26 D.Lgs. 50/2016 e art.15 D.P.R. 207/2010)

**Oggetto della progettazione:** *“Ampliamento della propria sede sita in Loc. Le Morelline Due a Rosignano Marittimo da configurarsi mediante la realizzazione di un nuovo manufatto edilizio da costruirsi nella zona compresa fra l’attuale centro direzionale e gli spogliatoi.”*

### **1 Introduzione**

La Soc. R.E.A. Rosignano Energia Ambiente SpA è una società a partecipazione interamente pubblica che trova sede in Rosignano Marittimo (LI) in Loc. Le Morelline Due e che svolge la propria attività nel campo della gestione integrata dei rifiuti: gestione del servizio pubblico di raccolta e trasporto e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani provenienti dai 13 Comuni per i quali svolge i propri servizi (Bibbona, Capraia Isola, Casale M.mo, Castellina M.ma, Cecina, Collesalveti, Guardistallo, Crespina/Lorenzana, Montescudaio, Orciano Pisano, Riparbella, Rosignano M.mo, Santa Luce).

Nell’ambito del potenziamento strategico e programmatico del servizio della raccolta “porta a porta”, l’Azienda prevede nel corso dell’anno 2021 di dover usufruire di nuovi spazi destinati a spogliatoi ed uffici per il personale in quanto è previsto un ampliamento dell’organico.

### **2 Precisazioni di natura procedurale sulla realizzazione dell’intervento**

La realizzazione dell’intervento di restauro è articolata in due fasi procedurali.

La prima si riferisce all’espletamento delle prestazioni relative alla progettazione. Per l’affidamento di servizi di architettura e ingegneria per il completamento della progettazione di fattibilità tecnica - economica e della progettazione definitiva, si procederà ai sensi degli artt. 157, comma 2 e 36, comma 2, lett. b del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa e contratto da stipularsi a corpo.

La seconda, oggetto di successivo affidamento, si riferisce allo svolgimento della gara per l’esecuzione integrata della progettazione esecutiva e dei lavori. Si procederà all’individuazione del contraente con procedura ordinaria aperta ex Art.60 D.lgs.50/2016 e s.m.i., con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa e contratto da stipularsi in parte a corpo e in parte a misura.

### **3 Inquadramento e situazione iniziale**

REA SpA ha commissionato alla Società CHORUS la predisposizione di idoneo Studio di Fattibilità (SdF) per l’ampliamento della sede sita in Loc. Le Morelline Due a Rosignano Solvay da configurarsi mediante la realizzazione di un nuovo manufatto edilizio da costruirsi nella zona compresa fra l’attuale centro direzionale e gli spogliatoi. In tale area sono attualmente installati moduli prefabbricati, anch’essi destinati a spogliatoi,

per soddisfare esigenze temporanee dell'Azienda legate a picchi stagionali di richiesta del personale e per la gestione dell'emergenza sanitaria SARS-Cov2. Lo studio è predisposto, in relazione alla tipologia dell'opera, assicurando i contenuti minimi di cui all'art. 14 del DPR 207/2010 (regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"). Nello specifico lo studio sviluppa la fattibilità tecnica ed economica coinvolgendo le 3 discipline fondamentali coinvolte nel processo:

- urbanistica ed edilizia;
- impiantistica meccanica;
- impiantistica elettrica.

Lo studio è lo strumento di supporto alle decisioni dell'Azienda e base tecnica per la pubblicizzazione di un successivo bando di gara per l'affidamento della progettazione preliminare e definitiva/esecutiva in conformità ai disposti di cui al D. Lgs 50/2016 (Codice dei contratti pubblici).

Il complesso edilizio esistente si compone, fra gli altri di un edificio destinato a spogliatoi/area comune a impianto planimetrico circolare di superficie coperta pari a circa 360 mq che si sviluppa su un piano fuori terra e ospita un'area comune per le riunioni giornaliere del personale che prende servizio in azienda, una zona dedicata all'interno della medesima area agli stipetti del "pulito", nonché spogliatoi divisi per sesso per il personale che servono circa 110 persone divise su due turni di cui 70 circa di sesso maschile e 40 circa di sesso femminile con distribuzione leggermente variabile nel tempo.

Attualmente l'area spogliatoi dedicata agli uomini è di circa 82 mq complessivi, di cui 47 destinati a spogliatoio (con stipetti sporco/pulito personali) e 35 a zona lavelli/docce/wc. A fronte del personale dipendente maschile che usufruisce degli spogliatoi che attualmente conta circa 70 unità su due turni (35 per turno), le dotazioni presuppongono la presenza di 6 lavelli, 2 orinatoi, 3 wc di cui uno per disabili, 5 docce + 1 collocata all'interno del wc per disabili. Le dotazioni di servizi igienico-assistenziali rapportate al numero degli utenti per turno che ne derivano sono:

- spogliatoio 1,34 mq / addetto per turno
- wc+orinatoi: 1 ogni 7 persone
- lavelli: 1 ogni 6 persone
- docce: 1 ogni 6 persone

Attualmente l'area spogliatoi dedicata alle donne è di circa 58 mq complessivi, di cui 38 destinati a spogliatoio (con stipetti sporco/pulito personali) e 19 a zona lavelli/docce/wc. A fronte del personale dipendente femminile che usufruisce degli spogliatoi che attualmente conta circa 40 unità su due turni (20 per turno), le dotazioni presuppongono la presenza di 4 lavelli, 2 wc di cui uno per disabili, 3 docce + 1 collocata all'interno del wc per disabili. Le dotazioni di servizi igienico-assistenziali rapportate al numero degli utenti per turno che ne derivano sono:

- spogliatoio 1,9 mq / addetto per turno
- wc: 1 ogni 10 persone
- lavelli: 1 ogni 5 persone
- docce: 1 ogni 5 persone

Le dotazioni di cui sopra rispettano pienamente i requisiti di cui all'art. 75 del R.E. del Comune di Rosignano Marittimo che riportano i seguenti minimi

- spogliatoio 1,2 mq / addetto per turno
- wc: 1 ogni 10 persone
- lavelli: 1 ogni 5 persone
- docce: 1 ogni 5 persone

Le dotazioni attuali di spogliatoi dell'azienda sono state inoltre incrementate con l'installazione di opportuni moduli prefabbricati, da un lato per sopperire alla necessità di incrementi di personale stagionale, dall'altra per far fronte all'emergenza sanitaria SARS-Cov2 che ha imposto l'implementazione a cellula/moduli degli spogliatoi che consente di mitigare il rischio di contagio.

#### **4 Esigenze e bisogni da soddisfare**

Le strategie ed i piani di sviluppo aziendali che presuppongono nel prossimo futuro l'implementazione del servizio della raccolta differenziata "porta a porta", impongono all'Azienda di dotarsi di una struttura spogliatoi per circa 200 persone complessive (90/100 a turno) oltre ad uno "spare" per ulteriori 40/50 persone (20/25 a turno) da assicurare nel caso di necessità di incremento di personale stagionale. L'attuale struttura non consente dimensionalmente di ospitare il personale richiesto in quanto verrebbero meno le dotazioni minime richieste e pertanto è necessario valutare la fattibilità tecnica ed economica di un ampliamento dell'esistente. La nuova struttura, oltre ad assicurare il rispetto dei disposti di cui all'art. 75 del R.E. del Comune di Rosignano Marittimo e dell'Allegato IV del D.Lgs 81/08 dovrà essere progettata in modo da minimizzare il rischio di contagio SARS-Cov2. La strategia da perseguire in tale contesto emergenziale è:

- progettazione della struttura a moduli distinti di circa 10-15 persone massimo (5/8 per turno) in modo da creare "bolle" definite in caso di contagio;
- progettazione della struttura con percorsi separati "sporco"/"pulito".

Le soluzioni ipotizzate sono le seguenti:

##### **1) Soluzione "A"**

La soluzione "A" presuppone la realizzazione di un nuovo fabbricato a due piani fuori terra da realizzarsi in aderenza al centro direzionale e destinato al piano terra a spogliatoi per il personale ed al primo piano da uffici collegati al medesimo piano, con quelli del centro direzionale. La realizzazione di un piano uffici consente all'Azienda di dotarsi di opportuni "spare" in vista di un prossimo incremento di personale necessario all'implementazione dei servizi resi. La corografia dell'area e i limiti imposti dalle distanze dai confini consentono di realizzare un fabbricato ad impianto planimetrico pseudo rettangolare avente dimensioni di circa 22x39 ml e superficie coperta di circa 615 mq dotato di una zona baricentrica circolare che serve due ali distinte: una a sud ed una a nord. La soluzione sviluppata a livello funzionale consente di ricavare al piano terra una portineria di circa 25 mq eventualmente ampliabile in direzione est, un'area comune di circa 110 mq funzionale al coordinamento giornaliero del personale e 12 moduli da destinarsi a spogliatoi/wc/docce di 30 mq circa ciascuno. Il piano è completato da un vano magazzino che eventualmente potrebbe essere attrezzato a lavanderia e una zona destinata a servizi comuni. Ogni modulo è costituito da una area spogliatoi di 13 mq circa con 16 stipetti (sporco/pulito), una zona lavelli di circa 6,50 mq con 3 lavelli, 2 wc e 2 docce separate.

Ogni singolo modulo è pensato pertanto ad ospitare fino a 16 persone (8 per turno). Le dotazioni, in termini di servizi igienico assistenziali rapportati ai lavoratori presenti sul turno sono:

- spogliatoio 1,6 mq / addetto per turno
- wc: 1 ogni 4 persone
- lavelli: 1 ogni 3 persone
- docce: 1 ogni 4 persone

Le dotazioni superano i limiti richiesti dal vigente R.E.

La capienza degli spogliatoi è pertanto quantificabile in complessive  $12 \times 16 = 192$  unità da dividersi su 2 turni. In relazione alla suddivisione dei percorsi “sporco”/”pulito”, i moduli sono pensati a coppie: il percorso “pulito” presuppone l’ingresso del personale a inizio turno nell’area comune, dove saranno presenti stipetti nei quali saranno riposti i panni da lavoro puliti. Da tale area è possibile l’accesso ad ogni singolo modulo di spogliatoio all’interno del quale ogni persona sarà dotata di doppio stipetto (sporco/pulito). Le persone pronte ad affrontare il turno potranno uscire, mediante filtro “sporco” a comune fra due moduli, direttamente all’esterno della struttura. A fine turno il personale dovrà fare il percorso inverso entrando nel modulo spogliatoio assegnato attraverso il filtro, dove saranno installati gli stipetti comuni dello “sporco”.

La soluzione prevede la realizzazione di un piano primo da destinarsi ad uffici, composto da 12 uffici modulari di circa 29,5 ognuno, atrio centrale collegato al centro direzionale esistente e servizi comuni. La capienza massima degli uffici è in questo caso quantificabile, sulla base del parametro di 5 mq per addetto di cui all’art. 75 del R.E., in 60 persone. La modularità dei vani potrà consentire di accorpare più moduli verso soluzioni del tipo “open space” o di destinare alcuni dei moduli stessi ad ambienti comuni come archivi, sale riunioni, sale tecniche, stampa, ecc.

È prevista la realizzazione di una scala esterna che costituisce ulteriore via di fuga verso luogo sicuro dal piano primo e consente l’accesso alla copertura piana dell’immobile dove è prevista l’installazione degli impianti solari termici e fotovoltaici. Nell’ambito dello studio di fattibilità, gli spogliatoi esistenti continuerebbero ad essere usati come “spare” nel caso di picchi stagionali di personale senza la necessità di una loro ristrutturazione.

## 2) Soluzione “B”

Si differenzia dalla soluzione A per la mancanza del secondo piano destinato ad uffici e per il fatto che i nuovi spogliatoi sarebbero collegati, mediante percorso protetto, agli esistenti per i quali si renderebbero necessarie modifiche interne per assicurarne la funzionalità. La soluzione B è stata sviluppata al fine di sottoporre all’Azienda un’alternativa tecnico-economica che presuppone di risolvere l’eventuale esigenza di nuovi spazi per uffici nell’ambito di altri progetti.

Le Soluzioni indicate sono ampiamente analizzate nello studio di fattibilità eseguito, dal quale è emerso che la progettazione sia effettuata per la soluzione B, in quanto la REA è in attesa di verificare altre alternative per l’acquisizione di immobili da destinare ad uso ufficio.

Da un punto di vista temporale, per garantire la realizzazione dell’immobile per i tempi previsti legati all’avvio dei nuovi servizi, la progettazione esecutiva dovrà essere completata entro il mese di maggio 2021 al fine di progettare la gara per l’esecuzione ed avviare i lavori a partire dal mese di ottobre 2021.