

**COMUNE DI
PORTO SANT'ELPIDIO**

**GESTIONE IN CONCESSIONE DELLA PISCINA
COMUNALE CON ONERI PER LA RISTRUTTURAZIONE
EDILIZIA CON ADEGUAMENTO NORMATIVO**

**Progetto Preliminare dei Lavori di Ristrutturazione Edilizia
con Adeguamento Normativo della Piscina Comunale.**
(Area 3 – U.T.C. – Gestione del Territorio)

**Capitolato speciale descrittivo
e prestazionale dei lavori**

Progettazione	Collaboratori
Area 3 – U.T.C. – Gestione del Territorio Dott. Arch. Giulia Catani	Area 3 – U.T.C. – LL.PP. Dott. Ing. Roberto Defelici Geom. Simone Principi
	RUP
	Area 3 – U.T.C. Dott. Ing. Stefano Stefoni

Indice

Art. 1 - Introduzione e Premesse

Art. 2 - Oggetto del Contratto di Concessione

Art. 3 - Descrizione

Art. 4 - Caratteristiche e localizzazione delle opere

Art. 5 - Quadro economico

Art. 6 - Contenuti tecnici del progetto preliminare

Art. 7 - Contenuti tecnici del progetto definitivo

Art. 8 - Contenuti tecnici del progetto esecutivo da produrre successivamente all'aggiudicazione.

Art. 9 - Consegna e approvazione del progetto esecutivo

Art. 10 - Caratteristiche degli elaborati progettuali

Art. 11 - Varianti

Art. 12 - Sorveglianza sull'esecuzione delle opere

Art. 13 - Corrispettivo

Art. 14 - Norme generali per l'esecutore delle opere

Art. 15 - Oneri e obblighi a carico del soggetto aggiudicatario dell'esecuzione dei lavori

Art. 16 - Inizio lavori

Art. 17 - Accesso al cantiere

Art. 18 - Durata dei lavori

Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale dei Lavori di Ristrutturazione Edilizia con adeguamento normativo della Piscina Comunale di Porto Sant'Elpidio, da realizzarsi ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 12 aprile 2006, n°163.

Art. 1 - Introduzione e Premesse

Il presente documento costituisce il Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale del progetto preliminare per i lavori di Ristrutturazione Edilizia con adeguamento normativo della piscina comunale della città di Porto Sant'Elpidio.

L'Amministrazione comunale di Porto Sant'Elpidio intende affidare al soggetto aggiudicatario, mediante apposito contratto, la gestione in concessione della Piscina Comunale, la redazione del progetto esecutivo di Ristrutturazione Edilizia con adeguamento normativo, previa acquisizione del progetto definitivo, fornito in sede di offerta e redatto sulla base del progetto preliminare predisposto dall'Amministrazione Aggiudicatrice, nonché l'esecuzione dei lavori successivamente descritti.

La redazione del progetto esecutivo e l'esecuzione dei lavori saranno disciplinati oltre che dal sopra detto contratto, anche da quanto contenuto nel presente capitolato prestazionale, nonché da tutte le norme e prescrizioni e regole tecniche nazionali ed europee che riguardano le specifiche lavorazioni.

Art. 2- Oggetto del Contratto di Concessione

Il contratto ha per oggetto la gestione in concessione della piscina comunale, la redazione del progetto esecutivo, previa acquisizione del progetto definitivo, fornito in sede di offerta e redatto sulla base del progetto preliminare predisposto dall'Amministrazione Aggiudicatrice e l'esecuzione dei lavori, a corpo, per la Ristrutturazione Edilizia con adeguamento normativo della Piscina Comunale.

La concessione include, oltre alla gestione della piscina comunale, disciplinata da apposito capitolato speciale, le necessarie attività preliminari, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, la partecipazione ad eventuali conferenze di servizi, l'acquisizione di tutti i pareri necessari, l'esecuzione di tutte le lavorazioni compresa la direzione dei lavori e quant'altro necessario per la realizzazione delle opere previste in sede di bando.

La concessione è finalizzata all'utilizzo della struttura, alla sua generale riqualificazione nel rispetto della normativa vigente.

Le opere da realizzare sono individuate negli elaborati e nelle relazioni di accompagnamento del progetto preliminare.

Art. 3 - Descrizione

L'importo dei lavori e delle somme a disposizione, così come descritti dal quadro tecnico economico del progetto preliminare a base di gara, sono indicati nel bando.

La concessione, oltre alla gestione della piscina comunale, comprende tutto quanto occorre, a partire dalle condizioni iniziali dei luoghi, per la progettazione e la realizzazione delle opere, così come precisato all'art. 2, e renderle finite a perfetta regola d'arte, funzionanti, rispondenti alle finalità dell'Amministrazione Aggiudicatrice, nonchè immediatamente e pienamente fruibili senza alcun ulteriore onere.

La realizzazione "chiavi in mano" dei lavori di Ristrutturazione Edilizia con adeguamento normativo comporta che l'appaltatore non possa sollevare eccezioni e/o riserve rispetto alle condizioni di progettazione e realizzazione delle opere, rinunciando a chiedere compensi al di fuori del corrispettivo così come definito dall'art.13, sospensioni e/o proroghe, restando a proprio carico senza diritto di rivalsa tutte le prove, le verifiche, gli accertamenti, le relazioni geologica, geotecnica, idrologica e idraulica del progetto definitivo, i rilievi di dettaglio, gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche e quant'altro previsto dalla normativa vigente necessari per il collaudo tecnico amministrativo, per il certificato di collaudo statico, per la messa in esercizio funzionale delle opere e dei relativi impianti, per la certificazione relativa alla prevenzione incendi, per l'accatastamento, per l'agibilità e per la certificazione energetica, per la verifica degli impianti di messa a terra.

Art. 4 - Caratteristiche e localizzazione delle opere

I lavori di Ristrutturazione Edilizia con adeguamento normativo riguardano il fabbricato esistente con destinazione d'uso a piscina comunale, realizzato nell'ambito della vecchia lottizzazione "Monelli" e ceduto gratuitamente all'Amministrazione comunale come opera di urbanizzazione secondaria.

Il fabbricato è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Porto Sant'Elpidio e distinto al foglio 26, particella 118 (di circa 5.925 mq) di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Porto Sant'Elpidio.

L'ingombro in pianta del fabbricato è interamente contenuto in un rettangolo di circa 48 metri per 37 metri, per una superficie planimetrica lorda effettiva di circa 1480 mq.

Il fabbricato si trova all'interno di un'area soggetta a vincolo di tipo ambientale ai sensi dell'art. 142, com. 1, lett. a) del D. Lgs. 42/2004. Poiché il progetto preliminare prevede, fra gli altri lavori, anche la modifica del prospetto ovest con ampliamento della superficie finestrata, dovrà essere richiesta espressa autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146, del D. Lgs. 42/2004. A tal fine, in data 18/12/2014 (prot. 0037674), il progetto preliminare e la relativa istruttoria sono stati trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio delle Marche di Ancona, al fine del rilascio del parere ai sensi del comma 5, art. 146, del D. Lgs. 42/2004.

La piscina comunale è inserita in un tessuto urbano consolidato e raggiungibile facilmente non solo da qualsiasi parte della città, ma anche dai comuni limitrofi.

Tale edificio ospita l'impianto natatorio denominato "Fausto Patignani", sito a Porto Sant'Elpidio, Lungomare Faleria n. 10, così composto:

- ✓ Piscina coperta composta da:
 - Vasca grande: dimensioni m. 25 x 16,50, profondità m. 1,30, n. 6 corsie;
 - Vasca baby: dimensioni m. 5 x 8, profondità variabile da cm. 30 a 75;
 - Vasca acquagym: dimensioni m. 5 x 8, profondità m. 1,30;
 - Spogliatoi attrezzati e servizi igienici per impianto coperto;
 - Locale Bar di mq. 9 circa situato all'ingresso;
 - Locale Segreteria situato all'ingresso;
- ✓ Vasca scoperta area esterna piscina, tipo laguna: dimensioni m. 20 x m.15, profondità variabile da 0 a m. 2,5.

L'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato sia in opera (vasche piccole, spogliatoi, locali tecnici) che prefabbricate (travi a "omega" e tegoloni per la copertura della vasca grande). Esso è dotato dei seguenti Impianti Tecnici: Elettrico, di illuminazione e forza elettromotrice, Termico, di riscaldamento e trattamento dell'aria, Antincendio, Rete telefonica, Rete acque bianche e nere, Impianto idrico sanitario, Impianto di circolazione, trattamento, disinfezione e qualità dell'acqua di piscina.

Art. 5 - Quadro economico e lista delle lavorazioni.

Il quadro economico di lavori previsti dal progetto preliminare è il seguente:

A Importo Lavori	881.408,05
di cui:	
A1 Lavori a base d'asta	481.408,05
A2 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	20.000,00
A3 Costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta	380.000,00
B Somme a disposizione	218.591,95
di cui :	
B1 Iva sui lavori 10%	88.140,81
B2 Incentivo art. 92 d.lgs 163/2006 e s. m. i. (R.U.P.:15% - Prog. Prel.:15%)	5.288,45
B3 Spese tecniche (escluso Progett. Prel.) + cassa prev 4% e IVA 22%	93.000,00

B4 Verifiche tecniche, collaudo tecnico Amm/vo + cassa prev 4% e IVA 22%		20.000,00
B5 Imprevisti e lavori in economia + IVA		12.162,70
<u>C Importo complessivo (A + B)</u>		<u>€ 1.100.000,00</u>
L'importo presunto a corpo dei lavori è ripartito sulla base delle seguenti percentuali di incidenza sul costo totale dell'opera:		
01-Adeguamento normativo	€	335.177,07 38,04%
01 1-Disinfezione a raggi ultravioletti	€	50.000,00 5,67%
02-Impermeabilizzazione copertura vasca grande	€	31.415,84 3,56%
03-Rifacimento uscite di sicurezza	€	15.485,84 1,76%
04-Controsoffitto vasche piccole	€	18.418,13 2,09%
05-Tinteggiatura interna piano terra	€	8.034,04 0,91%
06-Rifacimento atrio e spogliatoi esistenti	€	169.372,60 19,22%
07-Tribune piano primo	€	75.006,28 8,51%
08-Controsoffitto vasca grande	€	88.445,68 10,03%
09-Rivestimento a cappotto	€	30.529,55 3,46%
10-Infissi lato ovest	€	26.281,04 2,98%
11-Ripristini strutture in c.a.	€	6.024,48 0,68%
12-Impermeabilizzazione terrazzo est	€	9.572,00 1,09%
13-Impermeabilizzazione terrazzo nord	€	17.645,50 2,00%
	€	881.408,05 100,00%

Art. 6 - Contenuti tecnici del progetto preliminare.

Il progetto preliminare si compone dei seguenti elaborati:

TAV. 01a: PLANIMETRIE STATO ATTUALE
TAV. 01b: PROSPETTI E SEZIONI STATO ATTUALE
TAV. 02a: PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO
TAV. 02b: PROSPETTI E SEZIONI STATO DI PROGETTO
TAV. 03: SCHEMA IMPIANTO TECNOLOGICO E PARTICOLARI
ELAB. A: INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO
ELAB. B: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
ELAB. C: QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
ELAB. D: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DI MASSIMA
ELAB. D/bis: COMPUTO METRICO A CORPO IMPIANTO TECNOLOGICO
ELAB. D/ter: COMPUTO METRICO A CORPO DISINFEZIONE A RAGGI UV

ELAB. E: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ELAB. F: PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

ELAB. G: CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

Art. 7 - Contenuti tecnici del progetto definitivo

Il progetto definitivo, contenuto nell'offerta, dovrà fornire gli approfondimenti tecnici strutturali atti alla determinazione oggettiva delle modalità operative. Esso dovrà contenere:

- Il computo metrico estimativo dei lavori, riferito alle lavorazioni contenute nel computo metrico estimativo di massima allegato al progetto preliminare, che il concorrente riproporrà sulla base di proprie valutazioni mediante l'utilizzo esclusivo di analisi prezzi;
- La quantificazione delle somme a disposizione ritenute necessarie;
- L'esposizione grafica degli interventi proposti;
- Le schede tecniche di tutti i materiali previsti e del loro utilizzo e posa in opera;
- La descrizione delle metodologie di intervento;
- Tutte le indagini e le relazioni specialistiche ritenute necessarie;
- Quant'altro previsto dagli artt. dal 24 al 32 del DPR 5 ottobre 2010, n° 207 per il livello della progettazione definitiva.

Gli elaborati e la documentazione richiesta in fase di offerta del progetto definitivo sono quelli previsti dal DPR n° 207/2010.

Dovrà inoltre essere presentato un cronoprogramma dei lavori da progetto da articolare entro 1095 giorni naturali consecutivi a partire dalla consegna lavori di cui all'art. 16, così suddiviso:

- entro 365 giorni naturali consecutivi dovrà essere completato e collaudato come stralcio funzionale almeno il 20% dei lavori tenendo conto delle 14 percentuali di incidenza così come individuate nell'Art. 5 ma con i valori effettivi derivati dal computo metrico estimativo presentato dal concorrente come parte integrante del progetto definitivo;
- entro 730 giorni naturali consecutivi dovrà essere completato e collaudato come stralcio funzionale almeno il 65% dei lavori tenendo conto delle 14 percentuali di incidenza così come individuate nell'Art. 5 ma con i valori effettivi derivati dal computo metrico estimativo presentato dal concorrente come parte integrante del progetto definitivo;
- entro 1095 giorni naturali consecutivi dovrà essere completato e collaudato il 100% dei lavori come da computo metrico estimativo presentato dal concorrente come parte integrante del progetto definitivo.

Per quanto riguarda i lavori non compresi nel progetto preliminare, ma proposti dal soggetto aggiudicatario come migliorie, essi dovranno essere completati e collaudati entro 1095 giorni naturali consecutivi a partire dalla consegna lavori di cui all'art. 16 in quanto non possono comportare, né tacitamente né espressamente, proroga dei termini di realizzazione dell'opera né oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

Art. 8 - Contenuti tecnici del progetto esecutivo da produrre successivamente all'aggiudicazione.

Gli elaborati e la documentazione richiesta in fase di presentazione del progetto esecutivo, sono così riassumibili:

- 1) Relazione generale di esplicazione degli interventi progettati;
- 2) Planimetrie ed allacci;
- 3) Relazioni specialistiche sugli impianti;
- 4) Elaborati grafici esecutivi con l'indicazione degli interventi, in piante, sezioni e prospetti in scala 1:100, e particolari costruttivi in scale inferiori (1:50, 1:20);
- 5) Schede tecniche dei materiali da utilizzare;
- 6) Calcoli esecutivi degli impianti;
- 7) Piano di sicurezza e coordinamento;
- 8) Specifiche tecniche dettagliate per ogni singola voce di intervento, comprese analisi di nuovi prezzi occorrenti;
- 9) Cronoprogramma dei lavori con le specifiche indicate nell'Art. 7;
- 10) Capitolato speciale dei lavori;
- 11) Piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

Per quanto non specificato nel presente articolo sui contenuti del progetto esecutivo, si rimanda a quanto stabilito dagli artt. dal 33 al 44 del DPR n°207/2010.

Art. 9 - Consegna e approvazione progetto esecutivo

La consegna del progetto esecutivo dovrà avvenire entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del contratto tra il soggetto aggiudicatario e l'Amministrazione Aggiudicatrice.

L'approvazione e la validazione del progetto esecutivo, ai sensi degli artt. 52, 53, 54 del Regolamento dei LL.PP. di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, n°207, avverrà a cura dell'Amministrazione aggiudicatrice e a spese del soggetto aggiudicatario.

Art. 10 - Caratteristiche degli elaborati progettuali

Tutta la documentazione dei progetti dovrà essere prodotta in triplice copia cartacea più le copie necessarie per l'ottenimento dei dovuti pareri, accompagnata da relative copie su supporto magnetico CD-Rom/DVD.

Art. 11 - Varianti

Qualunque variazione al progetto esecutivo deve essere preventivamente richiesta alla Amministrazione Aggiudicatrice e debitamente approvata mediante variante in corso d'opera.

Le varianti in corso d'opera non possono comportare, né tacitamente né espressamente, proroga dei termini di realizzazione dell'opera né oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

Art. 12 - Sorveglianza sull'esecuzione delle opere

Con cadenza opportuna, in ogni caso almeno una volta al mese, il Responsabile del Procedimento convocherà appositi incontri per esaminare lo stato dell'arte delle opere e verificare la congruità dei tempi e la qualità dell'eseguito.

L'Amministrazione Aggiudicatrice, in relazione alla specificità delle lavorazioni, si riserva inoltre la possibilità di incaricare, a spese del soggetto aggiudicatario, professionisti specializzati, anche esterni al proprio organico, al fine di operare un controllo più puntuale e competente.

La **Commissione di collaudo (da 1 a 3 componenti)**, comprendente le figure del Collaudatore Tecnico Amministrativo, del Collaudatore in corso d'opera e, eventualmente, del Collaudatore Statico sarà individuata dall'Amministrazione aggiudicatrice a spese del soggetto aggiudicatario.

Art. 13 - Corrispettivo

Nessun corrispettivo è dovuto all'appaltatore per la progettazione e la realizzazione delle opere.

Sarà attribuito al soggetto aggiudicatario, un contributo in conto capitale, previsto dal bando di gara per la concessione della gestione della piscina comunale, determinato in sede di offerta.

Art. 14 - Norme generali per l'esecutore delle opere

Sono a carico del soggetto aggiudicatario, tutte le misure, comprese le opere provvisorie, e tutti gli adempimenti per il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nell'esecuzione dei lavori.

Per tutto il periodo dei lavori il soggetto aggiudicatario è garante delle opere eseguite obbligandosi a sostituire i materiali difettosi o non rispondenti alle prescrizioni contrattuali ed a riparare tutti i guasti e i degradi e le incongruenze riscontrate dall'Amministrazione Aggiudicatrice.

Art. 15 - Oneri e obblighi a carico del soggetto aggiudicatario dell'esecuzione dei lavori

A titolo esemplificativo, MA NON ESAUSTIVO, sono a carico del soggetto aggiudicatario i seguenti oneri:

- Le spese per l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione del cantiere, ivi comprese quelle relative alla sicurezza dello stesso cantiere;
- Le spese per il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- Le spese per attrezzi e opere provvisorie e quant'altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- Le spese per eventuali rilievi, tracciati, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere;
- Le spese per il passaggio, per occupazioni temporanee, per depositi od estrazioni di materiali;
- Le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino alla consegna;
- Le spese scaturenti dall'osservanza del D.,Lgs. N° 81/2008 (Testo Unico della Sicurezza);
- Le spese e le responsabilità per la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti;

Inoltre, il soggetto aggiudicatario dell'esecuzione dei lavori, si obbliga a:

- Eseguire la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto;
- Sostenere le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori dei servizi di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi;
- Effettuare campionature di ogni materiale utilizzato nell'esecuzione dei lavori previsti, con il corredo di documentazione tecnica della ditta produttrice, ove tale materiale richieda la preventiva approvazione dell'Amministrazione aggiudicataria;
- Fornire, e garantire la manutenzione, i cartelli di avviso, i fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quant'altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
- Assicurare i trasporti e lo smaltimento di tutti i materiali costituenti lo scarto di cantiere,

suddivisi per tipologia secondo normativa, inclusi gli oneri di discarica e documentazione delle ricevute delle discariche;

- Predisporre per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate;
- Produrre all'Amministrazione Aggiudicatrice adeguata documentazione fotografica, in relazione a lavori di particolare complessità, ovvero non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione o comunque su disposizione della Direzione Lavori. La documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, deve recare in modo automatico e non modificabile la data e l'ora nelle quali sono state effettuate le relative rilevazioni;
- Farsi garante, oltre per quel che concerne i danni causati al patrimonio stradale, di tutti i danni causati a terzi, anche per quelli determinati da problematiche collegate alla non piena agibilità stradale per i mezzi di pubblico intervento, alla mancata, tardiva o cattiva esecuzione di lavori previsti, assumendosi ogni responsabilità civile e penale.

In ogni caso, non potrà essere riconosciuto alcun onere aggiuntivo, rispetto a quanto previsto nell'art. 13.

Art. 16 – Consegna lavori

La consegna dei lavori deve avvenire entro 20 giorni naturali e consecutivi dall'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

Art. 17 - Accesso al cantiere

L'accesso al cantiere sarà vietato a tutte le persone non addette ai lavori; i lavoratori dovranno essere muniti di documento di identificazione, oltre che di tutti i requisiti previsti dalla legge e dalla contrattazione sindacale in materia.

Art. 18 - Durata dei lavori

La durata dei lavori è quella indicata nel crono programma dei lavori del progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Aggiudicatrice e comunque non superiore a 1095 giorni naturali e consecutivi. Per ogni giorno di ritardo non giustificabile, rispetto al termine di ultimazione lavori, il soggetto esecutore è tenuto al pagamento di una penale pari all'0,10% dell'importo dei lavori complessivi, come da progetto esecutivo.