



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO
MONZABRIANZA
LODI

**CAMERA DI COMMERCIO
DI MILANO MONZA BRIANZA LODI**

**DOCUMENTO DI PROGETTAZIONE DELLA PROCEDURA APERTA
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI COLLAUDO STATICO,
COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO IN CORSO D’OPERA E
FINALE E COLLAUDO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI
DELL’INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL’EDIFICIO DI VIA
DELLE ORSOLE 4, MILANO
CUP E43I17000000005**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO

Con delibera di Giunta n. 131/2016 la Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi (di seguito, "Camera") ha approvato un intervento di riqualificazione e valorizzazione dello stabile di sua proprietà sito in via delle Orsole n. 4 a Milano. A questo scopo è stato indetto un concorso internazionale di progettazione a due gradi, conclusosi nel mese di luglio 2018, per mezzo del quale è stato acquisito un progetto con livello di approfondimento pari al progetto di fattibilità tecnica ed economica. Nel bando di concorso era stato previsto l'affidamento al vincitore del concorso, in possesso dei prescritti requisiti, dei successivi livelli progettuali tramite la procedura negoziata di cui all'art. 63 comma 4 del D. Lgs 50/2016 (nel seguito anche Codice).

Con provvedimento n. 148 del 12/02/2019 la Camera ha quindi affidato la progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento al raggruppamento temporaneo di progettisti (composto da Studio Transit S.r.l., MSC Associati S.r.l., United Consulting S.r.l. e Work in Progress S.r.l.) vincitore del concorso di progettazione.

Il progetto vincitore del concorso prevedeva una ristrutturazione integrale dell'immobile, da attuarsi con la demolizione dell'edificio esistente e la sua completa ricostruzione, con l'obiettivo di razionalizzare e ottimizzare lo spazio a disposizione, garantendo la massima flessibilità interna.

Nel corso della progettazione definitiva è emersa l'esigenza di suddividere l'intervento in due appalti separati, rispettivamente, per la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione del nuovo edificio. Si è valutato, infatti, che le lavorazioni di demolizione e nuova costruzione avessero diverse funzionalità, rappresentando opere compiute anche se unitariamente considerate. Inoltre, si è ritenuto di poter ottenere, attraverso la separazione degli appalti, un vantaggio economico e una riduzione dei tempi complessivi dell'intervento.

Di conseguenza il gruppo di progettazione ha sviluppato e consegnato il progetto esecutivo dell'appalto demolizioni, che è stato validato in data 23/03/2021, mentre, per l'appalto di ricostruzione, il progetto definitivo è stato oggetto di alcuni rilievi da parte della Soprintendenza.

Tali rilievi hanno determinato la necessità di una nuova e diversa progettazione e la conseguente risoluzione consensuale del contratto con il citato raggruppamento di progettisti, avvenuta con provvedimento n. 322 del 7/04/2021.

Successivamente, sulla base delle indicazioni ricevute dalla Soprintendenza, con provvedimento n. 387 del 22/04/2021 si è provveduto ad affidare al medesimo raggruppamento di progettisti la revisione del progetto definitivo e la progettazione esecutiva.

Nel frattempo, con riferimento all'appalto per la demolizione dell'edificio, è stato selezionato l'appaltatore cui affidare i lavori che sono attualmente in corso. È stato inoltre già individuato il collaudatore statico e in corso d'opera nella persona dell'Ing. Monica Antinori.

In data 26/04/2021 il gruppo di progettazione ha consegnato il nuovo progetto definitivo per la ricostruzione dell'edificio. Lo stesso è stato sottoposto a verifica da parte del soggetto esterno, specificatamente incaricato, Rina Check, che ha emesso un rapporto finale il 6/08/2021 a seguito del quale si è reso necessario gestire alcune non conformità, risolte le quali il progetto definitivo è

stato approvato con verbale del RUP in data 23/12/2021 ed è stata contestualmente avviata la fase di progettazione esecutiva.

Nel frattempo, con disposizione organizzativa n. 5/2022, il RUP originariamente previsto in programmazione è stato sostituito dalla sottoscritta, Irene Caramaschi.

In data 23/03/2022 è stato consegnato il progetto esecutivo che, al termine del processo di verifica da parte di Rina Check, è stato validato dal RUP in data 6/07/2022.

Con provvedimento n. 879 del 6/07/2022 è stata avviata la procedura aperta per l'affidamento dei lavori di ricostruzione dell'edificio di via delle Orsole 4 – il cui termine per la presentazione delle offerte è scaduto lo scorso 21/09/2022 – e, con provvedimento n. 1175 del 30/09/2022, è stata aggiudicata la procedura aperta per il servizio di Direzione Lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Residua ora l'individuazione del soggetto a cui affidare il servizio di collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e finale e collaudo funzionale degli impianti riferito all'intervento di ricostruzione dell'edificio di via delle Orsole 4, Milano.

OGGETTO DELL'APPALTO:

Oggetto dell'appalto è, quindi, **l'affidamento del servizio di collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e finale e collaudo funzionale degli impianti**, inclusa la revisione contabile finale, dell'intervento di realizzazione dell'edificio di Via delle Orsole 4, Milano.

La normativa sul collaudo è contenuta nell'art.102 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n.50/2016) e nelle voci del Regolamento (DPR n.207/2010) ancora in vigore. Il Codice, infatti, non dettaglia tutte le operazioni di collaudo a differenza del citato Regolamento, che pertanto rimane ancora punto di riferimento per tali attività.

Per il presente appalto, in considerazione della complessità delle opere, si prevede l'affidamento delle seguenti attività:

Collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e finale

Il collaudo dell'opera consiste nel controllo, da parte di soggetto appositamente incaricato e dotato della necessaria competenza tecnica, dell'esatto adempimento dei lavori, delle obbligazioni assunte dall'appaltatore con il contratto.

Il collaudo ha lo scopo di verificare e certificare che i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte e secondo le prescrizioni tecniche prestabilite, in conformità al capitolato e al contratto, a eventuali varianti e conseguenti atti di sottomissione o aggiuntivi debitamente approvati.

Il collaudo ha altresì lo scopo di verificare che i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali, dei componenti e delle provviste.

Si precisa che le operazioni di collaudo, che hanno importanza fondamentale in quanto sono finalizzate ad accertare la regolare e corretta esecuzione dei lavori, devono essere **svolte da un soggetto rimasto estraneo alla progettazione dell'opera, alla direzione dei lavori ed a qualsiasi attività di controllo** sugli stessi e quindi in posizione che l'assicuri l'imparzialità dei suoi giudizi.

Generalmente il collaudo avviene dopo il compimento dell'opera (collaudo finale). In questa ipotesi il collaudatore finale resta estraneo alla fase di esecuzione dei lavori, in quanto inizia a svolgere la sua attività di verifica dopo l'ultimazione dell'opera.

Per il presente appalto, però, è obbligatorio dare luogo al collaudo in corso d'opera in quanto relativo ad opere complesse che necessitano una verifica durante tutto l'iter di realizzazione, onde assicurare una più incisiva garanzia di buona ed esatta esecuzione.

Inoltre, il collaudo in corso d'opera è obbligatorio per opere comprendenti lavorazioni significative e non abituali non più ispezionabili in sede di collaudo finale. Il collaudatore in corso d'opera deve essere nominato entro 30 giorni dalla consegna dei lavori e deve procedere a verifiche periodiche nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Collaudo statico delle strutture

Trattandosi di lavori che comprendono anche opere strutturali, al collaudatore incaricato verrà affidato anche il collaudo statico.

Collaudo funzionale degli impianti

In considerazione della componente impiantistica richiesta, è necessario affidare anche il collaudo funzionale degli impianti al fine di garantire il loro corretto ed efficace funzionamento, da svolgersi mediante verifiche e prove atte a stabilire se gli stessi soddisfano funzionalmente le normative in vigore e le prescrizioni del progetto.

REQUISITI DEL COLLAUDATORE

L'incarico di collaudatore può essere attribuito a chi è in possesso della laurea in ingegneria o in architettura, dell'abilitazione all'esercizio della professione e in particolare - in considerazione dell'importo delle opere da collaudare - dell'abilitazione alla professione da almeno 10 anni.

Il collaudatore, di regola, è organo monocratico. Fanno eccezione i lavori che per la loro complessità richiedono l'apporto di più professionalità; in tal caso l'incarico è affidato ad una commissione composta da tre soggetti opportunamente specializzati.

Data la complessità dell'intervento e la conseguente necessità di disporre di diverse specializzazioni e professionalità, si ritiene necessaria l'individuazione di una **commissione di collaudo**.

Occorre tenere presente che l'incarico di collaudo può essere affidato a soggetti esterni soltanto in caso di assenza, nel proprio organico, di figure tecniche con le necessarie competenze ed in possesso dei requisiti necessari. In questo caso, il collaudatore è individuato mediante le procedure di evidenza pubblica previste dal codice dei contratti per la selezione di operatori esterni.

Nell'organico dell'ente, non sono presenti figure professionali in possesso delle competenze, dei requisiti e delle professionalità previste dalle norme e dai regolamenti in vigore a cui affidare il collaudo dei lavori.

Occorre, quindi, reperire all'esterno tali professionalità mediante una apposita procedura selettiva.

Incompatibilità del collaudatore:

Le incompatibilità con l'incarico di collaudo sono stabilite dall'articolo 102, comma 7 del Codice.

In particolare:

- una causa di incompatibilità concerne i soggetti che nel triennio precedente hanno avuto rapporti di lavoro autonomo o subordinato con l'appaltatore o con i subappaltatori dell'opera da collaudare;
- un altro motivo di incompatibilità, di carattere generale, concerne tutti i soggetti che in qualsiasi modo hanno svolto attività di controllo sulla progettazione, attività di progettazione, di vigilanza o di direzione lavori o che abbiano partecipato alla procedura di gara. La finalità di tale incompatibilità è evidente: il collaudatore, nel corso del suo esame, può rilevare difetti di progettazione o erronei comportamenti della direzione lavori che abbiano determinato vizi o altre conseguenze pregiudizievoli, e di conseguenza, direttamente o indirettamente, le sue valutazioni possono costituire censure nei confronti del progetto o della direzione lavori, nonché di tutti coloro che in qualche modo abbiano esercitato con esito favorevole su tali attività funzioni di amministrazione attiva o di controllo;
- un'altra causa di incompatibilità riguarda i soggetti che fanno parte di organismi con compiti di vigilanza sull'intervento da collaudare.

Termini per l'esecuzione del servizio:

Il collaudo finale **deve avere luogo non oltre sei mesi** dall'ultimazione dei lavori. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e **assume carattere definitivo dopo due anni dalla loro emissione.**

In ogni caso, salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del Codice civile (responsabilità decennale per crollo o rovina), **l'esecutore di contratti di lavori risponde per le difformità e i vizi dell'opera** purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

BIM:

Con lo scopo di una più efficiente gestione dell'appalto relativo all'edificio di via delle Orsole e della successiva manutenzione, la Camera ha ritenuto fondamentale, sin dalla progettazione dell'opera, utilizzare metodi e strumenti elettronici di modellazione, attraverso il ricorso al Building Information Modeling (c.d. "BIM"). Tale sistema informativo consente una più efficace gestione della fase di esecuzione delle opere e l'insorgere di minori variazioni e scostamenti rispetto al progetto. Di conseguenza anche il collaudatore, nello svolgimento del proprio incarico, dovrà essere in possesso di **adeguate competenze e attrezzature** con riferimento ai metodi e agli strumenti elettronici e operare utilizzando tale sistema di modellazione.

DETERMINAZIONE IMPORTO A BASE D'ASTA E PROCEDURA:

L'importo delle opere di ricostruzione derivante dal progetto esecutivo approvato e validato ammonta a € 13.633.846,77 più Iva, inclusi gli oneri della sicurezza.

Su tale importo è calcolato il compenso da porre a base d'asta per le attività di collaudo che è pari a complessivi € **209.023,40** più Iva e oneri di legge ed è stato calcolato, ai sensi del decreto Ministro della giustizia 17 giugno (D.M. 17.6.2016), con il seguente dettaglio:

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA						
Categoria e ID delle opere	G (grado di complessità)	Importo delle opere (€) (inclusi oneri sicurezza)	Codici prestazioni affidate	Importo (€)	Spese (€)	Totale corrispettivi (€)
Strutture S03	0,95	1.870.757,97	Qdl.01, Qdl.02, Qdl.03	36.418,71	6.229,00	42.647,71
Impianti IA.02	0,85	2.913.483,91	Qdl.01, Qdl.02, Qdl.04	41.017,45	7.015,56	48.033,01
Impianti IA.04	1,30	2.693.984,27	Qdl.01, Qdl.02, Qdl.04	58.862,72	10.067,79	68.930,51
Edilizia E16	1,20	6.155.620,63	Qdl.01, Qdl.02	42.195,18	7.217,00	49.412,17
Totale comprensivo di spese (Iva e oneri esclusi)						209.023,40

Tale previsione di spesa, è stata inserita nella programmazione biennale per l'acquisto di beni e servizi 2022-2023 e nel programma triennale dei lavori 2022-2024 come da provvedimento n. 341 del 17/03/2022 e aggiornata con determina n. 874 del 05/07/2022.

Revisione del corrispettivo

A causa della situazione mutevole dei mercati che sta comportando un continuo rialzo dei prezzi dei materiali e del possibile incremento che subirà il costo delle opere rispetto all'importo di progetto di € 13.633.846,77 utilizzato per il calcolo del corrispettivo posto a base d'asta per le opere di ricostruzione, si stabilisce che l'importo contrattuale del servizio di collaudo, determinato dal ribasso offerto in gara dall'aggiudicatario, potrà subire eventuali variazioni nel caso in cui l'importo delle opere in corso di esecuzione subisca una variazione, in più o in meno, superiore al 20% rispetto agli attuali € 13.633.846,77.

In questo caso la parcella del collaudatore sarà ricalcolata in relazione al totale dell'importo dei lavori e non sommando al corrispettivo già concordato, la parcella calcolata sulla variazione dell'importo dei lavori. Variazioni nel costo delle opere di percentuale inferiore non determineranno alcuna revisione del corrispettivo contrattuale.

Procedura di gara

In considerazione del valore a base d'asta e delle diverse procedure selettive che hanno riguardato l'intervento di riqualificazione dell'edificio di via delle Orsole, ai sensi dell'art. 157 comma 2 del Codice, la selezione sarà effettuata con procedura aperta in ambito europeo da esperirsi ai sensi dell'art. 60 del medesimo Codice.

Nonostante l'importo comprensivo di tutte le opzioni sia inferiore - anche se prossimo - alle soglie europee stabilite dall'art. 35 del Codice, al fine di assicurare una maggiore pubblicità e quindi una potenziale maggiore concorrenza, si ritiene più consona la procedura europea che, tra l'altro, non comporta ulteriori costi di pubblicità rispetto ad una procedura in ambito nazionale.

La procedura aperta, ex art. 60 del Codice, che verrà indetta riguarderà l'individuazione dei componenti la commissione di collaudo per il servizio di collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e finale e collaudo funzionale degli impianti e sarà effettuata come unico lotto, in quanto trattasi di attività che devono essere svolte unitariamente e rispondere a un unico centro di responsabilità.

Trattandosi di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 95, comma 3 del Codice, l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

COSTI DELLA MANODOPERA E COSTI DELLA SICUREZZA PER RISCHI DI INTERFERENZA

Il servizio oggetto di appalto è di natura intellettuale; pertanto, come previsto dall'art. 95 comma 10 del Codice, nei documenti di gara non sono indicati il costo della manodopera né gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

I costi della sicurezza per rischi da interferenza sono pari a zero in quanto non sono presenti rischi interferenziali.

CALCOLO DELLA SPESA PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO E PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO

Come sopra già precisato, l'importo dell'appalto è stato stimato utilizzando le tariffe professionali del DM 17/06/2016 per le attività di verifica e collaudo.

Il quadro economico dell'appalto comprende, oltre al valore a base d'asta del servizio di € **209.023,40**, i seguenti importi:

- € 4.000,00 per le spese di pubblicità del bando e dell'esito
- € 10.000,00 per i compensi ai componenti della commissione giudicatrice
- € 8.760,94 per il contributo Inarcassa del collaudatore e dei commissari
- € 50.992,55 per l'IVA sul servizio, sulle spese di pubblicità e di gara e sugli oneri di legge



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO
MONZABRIANZA
LODI

- € 225,00 per il contributo ANAC a carico della Stazione appaltante

Per un totale complessivo di **€ 283.001,89**

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO (CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE)

Si rimanda al disciplinare di gara e allo schema di disciplinare di incarico.

Per i requisiti minimi che le offerte devono garantire e i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte tecniche in sede di gara si rimanda al Disciplinare di gara.

Allegati:

- Disciplinare di gara
- Schema di disciplinare di incarico

Milano, 4/10/2022

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Irene Caramaschi)