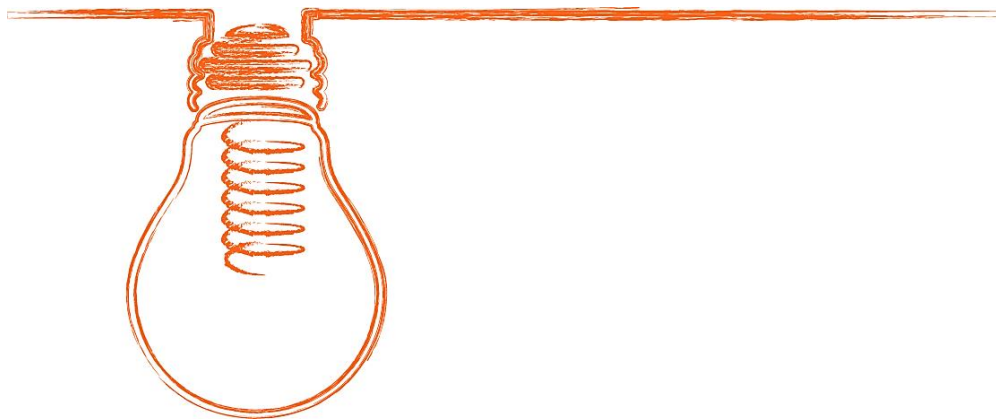




CAPITOLATO TECNICO

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO PROFESSIONALE PER
VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED
URBANISTICA E PRATICHE PROFESSIONALI PER LA
REGOLARIZZAZIONE DELL'IMMOBILE IN
MONTESILVANO (PE) SITO IN CORSO UMBERTO I N.
59.**

1. Premessa	3
2. Oggetto dell'appalto.....	3
3. Modalità di esecuzione.....	4
4. Modalità di consegna.....	4
5. Normative di riferimento	5
6. Durata del contratto	6
7. Penali	6
8. Fatturazione e pagamento	7

1. Premessa

AdER intende affidare le prestazioni professionali finalizzate alla verifica e al ripristino della regolarità edilizia e urbanistica e alla redazione dei necessari documenti per le operazioni di vendita dell'unità immobiliare sito in Corso Umberto I n. 59 Montesilvano (PE).

Il presente Capitolato Tecnico stabilisce i requisiti tecnici, normativi e amministrativi per l'esecuzione del servizio.

2. Oggetto dell'appalto

Il presente appalto ha per oggetto servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici per prestazioni inerenti ad attività tecniche propedeutiche alla vendita dell'unità immobiliare sito in Corso Umberto I n. 59 Montesilvano (PE) così come di seguito indicate:

- Accesso agli atti ed estrazione di tutti i documenti tecnici e delle pratiche edilizie relative all'unità immobiliare in Montesilvano, Corso Umberto I n. 57;
- Pratica edilizia C.I.L.A. o S.C.I.A. in sanatoria finalizzata a sanare le difformità riscontrate e passibili di sanatoria;
- Pratica DOCFA per aggiornamento catastale dell'unità immobiliare a seguito della C.I.L.A. o S.C.I.A. in sanatoria e comprende sinteticamente: stesura planimetrica dell'unità immobiliare, definizione dei poligoni, compilazione modelli in procedura DOCFA, attribuzione rendita catastale e restituzione su supporto informatico, presentazione e ritiro.
- Relazione tecnica e asseverata che attesti la regolarità edilizia e urbanistica dell'unità immobiliare;
- Redazione di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) per vendita di unità immobiliare incluso deposito al catasto energetico degli edifici regionale e consegna ad AdeR della documentazione comprovante l'avvenuta presentazione agli uffici della Regione per la verifica della correttezza e completezza della stessa, al momento del completamento dell'incarico.

Le prestazioni progettuali devono comprendere tutti gli adempimenti tecnici, con la formazione di relazioni, elaborati, rappresentazioni, illustrazioni ed ogni altro atto necessario, ancorché non specificato in precedenza, necessari alla acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei certificati, delle attestazioni e di ogni altro atto di assenso comunque denominato ovvero di deposito di denunce di inizio attività od altri adempimenti simili, anche presso amministrazione ed Enti diversi.

La prestazione ricomprende anche la ricerca documentale attinente al servizio richiesto e tutte le relative spese. L'Aggiudicatario dovrà trattare tutte le informazioni ed i documenti acquisiti con riservatezza e non farne uso se non per l'esecuzione del servizio.

3. Modalità di esecuzione

L'esecuzione del servizio deve intendersi inclusivo di tutte le spese, comprese quelle relative all'esecuzione dei sopralluoghi, alla ricerca ed eventuale analisi della documentazione esistente. Sono a carico dell'Aggiudicatario, inoltre, ogni altro onere che, anche se non espressamente menzionato, risulti comunque necessario per la compiuta esecuzione del contratto.

L'Aggiudicatario assume l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, allo svolgimento dei servizi in oggetto e a tutti gli obblighi previsti nel capitolato prestazionale.

Ader fornirà all'Aggiudicatario dell'appalto la documentazione in suo possesso e in mancanza della stessa, le ulteriori prestazioni per la ricerca e l'ottenimento della documentazione verranno eseguite dall'Aggiudicatario.

Sarà onere dell'Aggiudicatario la redazione di tutti gli elaborati mancanti, l'integrazione di quelli eventualmente forniti e la modifica degli stessi in relazione ai pareri/nulla osta degli Enti competenti.

4. Modalità di consegna

L'Aggiudicatario dovrà consegnare ad AdeR n. 3 copie fascicolate e n. 1 copia fornita su supporto magnetico.

Tutti gli elaborati dovranno essere redatti su supporto informatico compatibile con i supporti in versione editabile (word editor, excel editor, dwg), in versione pdf e firmati digitalmente (Pades). I file in versione pdf e in versione pdf firmati digitalmente (Pades), dovranno inderogabilmente avere una dimensione inferiore a 4MB.

Ai fini della verifica della documentazione da parte del RUP/Direttore operativo, l'Aggiudicatario dovrà trasmettere a mezzo PEC quanto dallo stesso prodotto. Qualora non sia possibile trasmettere i files tramite PEC dovranno essere consegnati su supporto CD/DVD.

La conferma della validità della documentazione dovrà essere trasmessa a cura del RUP/Direttore operativo a mezzo PEC. In caso di difformità riscontrata, l'Aggiudicatario dovrà sanare entro e non oltre 3 giorni lavorativi dalla data del riscontro con la trasmissione della nuova documentazione.

La consegna delle copie cartacee potrà avvenire solamente dopo la verifica positiva della documentazione digitale.

Tutti gli elaborati e materiali, compresi quelli che si rendono necessari per adeguare e modificare gli elaborati prodotti sulla scorta delle indicazioni fornite, in sede di verifica della conformità degli elaborati tecnici da parte di AdeR, si considerano già retribuiti con il compenso pattuito in sede di offerta.

5. Normative di riferimento

Nell'esecuzione del presente incarico l'Aggiudicatario, si atterrà a ogni prescrizione di legge vigente.

Le prestazioni tecniche specialistiche oggetto dell'incarico di che trattasi debbono rispettare, la normativa europea e nazionale vigente in materia di appalti pubblici, nonché quella di matrice ambientale ed urbanistica.

6. Durata del contratto

La durata massima contrattuale del servizio per la redazione delle attività in oggetto è stabilita complessivamente in 120 giorni (centoventi giorni) solari, al netto dei tempi strettamente necessari per il conseguimento dei titoli autorizzativi, Nulla Osta, Permessi etc...

In caso di ritardo da parte degli Enti interessati nel rilascio di quanto sopra, l'Aggiudicatario dovrà trasmettere a mezzo PEC, ai fini della sospensione della durata del contratto, una comunicazione nella quale comunica la situazione venutasi a creare e le motivazioni eventualmente addotte dall'Ente preposto.

7. Penali

Qualora si verifichi un ritardo nell'adempimento per fatto imputabile all'Aggiudicatario, AdeR provvederà a contestare l'addebito allo stesso che potrà produrre le proprie controdeduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla contestazione medesima.

Deve considerarsi ritardo nell'adempimento anche il caso in cui l'Aggiudicatario esegua la prestazione in modo anche solo parzialmente difforme da quanto previsto dal presente Capitolato Tecnico.

In mancanza di riscontro nel suddetto termine ovvero di mancato accoglimento delle controdeduzioni per il ritardato adempimento, AdeR applicherà la penale relativa, indicata nello schema di seguito riportato.

Resta comunque fermo il diritto di AdeR di richiedere il risarcimento del maggior danno, ai sensi dell'art. 1382 c.c.

In aggiunta alla penale di cui all'allegato A " Condizioni Generali" del Bando MEPA "Servizi" dovrà considerarsi anche l'inadempimento di cui alla sottostante tabella:

Id	Inadempimento	Termine di esecuzione	Penali (calcolate sul valore contrattuale)
1	Mancato rispetto del termine di risposta in ipotesi di difformità della documentazione	Scadenze previste nel par. 4 del Capitolato Tecnico	1 ‰ per ogni giorno di ritardo

8. Fatturazione e pagamento

La fatturazione dell'attività svolta avverrà a consuntivo entro 30 giorni dall'invio della documentazione attestante l'esito positivo finale del servizio professionale reso.

AdeR, conclusi positivamente i controlli sulla documentazione fornita rilascerà l'attestazione di Regolare esecuzione comunicando all'Aggiudicatario il relativo numero e l'importo del corrispettivo maturato.

L'Aggiudicatario emetterà la fattura per l'importo comunicato da AdeR indicando il numero dell'attestazione di Regolare esecuzione.

Il pagamento della fattura avverrà entro 30gg dalla ricezione della stessa.