

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE
Città Metropolitana di Milano

DISCIPLINARE DI INCARICO PROFESSIONALE

recante patti e condizioni per le prestazioni relative al servizio di *progettazione, direzione dei lavori e coordinamento alla sicurezza* comprese tutte le prestazioni professionali speciali ed accessorie ai sensi del D. Lgs n. 36/2023 relativamente ai lavori di "Manutenzione straordinaria dell'ingresso del palazzo municipale"

CUP CIG

PREMESSO CHE:

- il palazzo municipale di via Battisti è costituito da un corpo di ingresso in acciaio e vetro realizzato negli anni '90 e progettato dall'arch. Giampiero Peia;
- si rende necessario procedere ad una manutenzione straordinaria dell'ingresso al fine di garantire un miglioramento del comfort termico della hall e degli uffici sovrastanti, attualmente affacciati nel predetto volume vetrato;
- gli interventi ritenuti necessari prevedono una ridefinizione della bussola di ingresso con l'eliminazione delle vetrature (laterali) al primo e secondo piano per garantire rapporti aeroilluminanti agli uffici compresi nell'ingombro della facciata dell'atrio a tripla altezza ed una nuova copertura della sola zona hall del piano terra esterna;
- che si ritiene necessario affidare l'attività di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento alla sicurezza al progettista originario al fine di garantire una continuità della cifra architettonica e stilistica della facciata;
- con Determinazione Dirigenziale n. è stato affidato il presente servizio;

Il giorno ... del mese di dell'anno 2026, con il presente atto da far valere ad ogni effetto di legge, tra l'Amministrazione Comunale di San Donato Milanese nella persona del Dirigente dell'Area Servizi Tecnici del Territorio – Ing. Domenico Martini, di seguito chiamata "Amministrazione";

e

l'arch. PEIA GIAMPIERO nato a Lodi (LO) il 30/06/1961 residente a Milano (MI) in via Giovanni Cadolini n. 30 con studio in a Milano (MI) in via Giovanni Cadolini n. 30, P.IVA: 09121790159 – CF: PEIGPR61H30E648B, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano con il n° 5536, in qualità di Legale Rappresentante della società "Peia Associati S.r.l." con sede legale a Milano (MI) via Giovanni Cadolini n° 30, CAP 20137, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, con Codice Fiscale 04339100960 e Partita IVA 04339100960, Iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano R.E.A. 1740056, di seguito chiamato "Società", che accetta l'incarico alle condizioni successivamente specificate.

con la firma del presente disciplinare convengono e stipulano quanto segue

Art. 1 OGGETTO DELL'INCARICO

L'Amministrazione affida alla Società, che accetta, l'incarico relativo alla progettazione esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per i lavori in argomento.

Il progetto dovrà prevedere la modifica della struttura di ingresso esistente con eliminazione delle vetrature laterali del piano primo e secondo, i nuovi rivestimenti, la realizzazione della copertura del piano primo con rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, oltre alla supervisione per illuminazione e impianto elettrico con verifica impianto di climatizzazione esistente sia ad aria che a pavimento.

Le modalità di redazione degli atti e di svolgimento di tutte le prestazioni dovranno essere conformi alla vigente legislazione sui lavori pubblici e, in particolare, al D. Lgs. 36/2023 e

relativo allegato I.7 e II.14, nonché alle indicazioni impartite dal R.U.P. secondo le funzioni attribuitegli dell'articolo 15 del predetto decreto.

Art. 2 PRESTAZIONI PROFESSIONALI E SERVIZI

Le attività previste dal presente incarico (così come previste dal D. Lgs. 36/2023 e/o da disposizioni impartite dal R.U.P.) sono la redazione del progetto esecutivo, redatto nella forma semplificata in ragione della puntualità dell'intervento secondo quanto previsto dall'allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023, la direzione dei lavori e il coordinamento alla sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione, per i lavori indicati all'art.1, tenuto conto di un costo stimato dei lavori previsto in 55.000 euro.

Detto elenco è da considerarsi solo come elencazione minima non esaustiva. Resta in capo alla Società l'onere di predisporre ogni altri documenti e fornire ogni altra prestazione necessari per il soddisfacimento delle prestazioni richieste.

Art. 3 IMPEGNI DELLA SOCIETÀ

La Società è infine obbligata a comunicare tempestivamente per iscritto al RUP ogni evenienza che, per qualunque causa anche di forza maggiore, si dovesse verificare nella conduzione delle prestazioni definite dall'incarico e che rendesse necessari interventi di adeguamento o razionalizzazione dello stesso.

La Società è tenuta ad eseguire l'incarico affidatogli secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse, nel rispetto delle indicazioni fornite dal RUP, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell'Amministrazione.

Le parti danno atto che è prevista eventuale rideterminazione economica del corrispettivo per varianti e modifiche per la sola misura superiore il 10% in eccesso o difetto dell'importo definito dal valore del progetto delle opere riportato nel presente disciplinare. Sino al 10% di variante e/o modifica del valore delle opere non è prevista rideterminazione del corrispettivo. Sono esclusi adeguamenti del corrispettivo in funzione della revisione prezzi dei lavori ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 36/2023 ovvero altri meccanismi di revisione del corrispettivo dei lavori per "caro materiali".

Art. 4 IMPEGNI DEL COMMITTENTE

L'Amministrazione si impegna a:

- a. trasmettere alla Società, all'inizio dell'incarico, tutto quanto in suo possesso in relazione allo stato attuale del fabbricato;
- b. garantire alla Società, contemporaneamente al conferimento dell'incarico, il libero accesso alle aree e/o ai fabbricati interessati al progetto, per tutto il corso di espletamento dell'incarico medesimo, il quale potrà liberamente avvalersi di collaboratori per i sopralluoghi. La mancata consegna della documentazione sopra richiamata e/o il ritardato espletamento delle attività poste a carico dell'Amministrazione determineranno un differimento dei tempi contrattuali di cui al successivo art. 5.

Art. 5 TEMPI CONTRATTUALI E MODALITÀ DI CONSEGNA

La Società, per l'espletamento delle prestazioni di cui all'art. 2, s'impegna a rispettare le seguenti scadenze (giorni solari consecutivi):

- **entro 30 giorni** (trenta) dall'affidamento del servizio consegna del progetto esecutivo completo degli elaborati di cui all'art. 2.
- **tutta la durata dei lavori, stimata in giorni 60 (sesanta)** per DL e CSE con termine del servizio all'emissione del Certificato di regolare esecuzione.

Le scadenze temporali sopra indicate non tengono conto di eventuali ritardi relativi a prestazioni non di competenza della Società e ad esso non imputabili.

Nel caso in cui si verificassero tali ritardi e gli stessi non consentissero il completamento dell'incarico in modo adeguato, i tempi contrattuali saranno oggetto di proroghe formalizzate per iscritto a seguito di concordamento con il RUP.

In relazione a particolari difficoltà che dovessero emergere durante lo svolgimento dell'incarico, l'Amministrazione ha facoltà di concedere motivate proroghe, al fine di garantire la qualità e il buon esito dell'incarico stesso.

Art. 6 DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

L'onorario ed il rimborso delle spese per l'esecuzione delle prestazioni della Società indicate in via sintetica, tenendo conto delle prestazioni tecniche da svolgere, ammontano, complessivamente netti € **15.680 (diconsi quindicimilaseicentottanta)**, al netto dello sconto di **10 %** da applicare sui corrispettivi determinati secondo il DM 17.06.2016.

Il corrispettivo predetto è a corpo, fermo quanto previsto dall'art. 3 in materia di varianti e/o modifiche dell'importo delle opere.

Per le prestazioni a vacazione sono definiti i seguenti corrispettivi € **70/h al professionista** incaricato ed € **50/h all'aiuto** iscritto, oltre INARCASSA ed IVA.

L'Amministrazione si riserva di affidare al Professionista l'esecuzione, alle medesime condizioni, di ulteriori servizi analoghi e complementari, conseguenti al riconoscimento di ulteriori disponibilità economiche, fino a concorrenza di un importo massimo stimato, IVA esclusa, di € 80.000,00 determinati sulla base dello sconto e tariffe sopra indicati.

A tali importi vanno aggiunti, e sono a carico del Committente, gli oneri accessori di legge in vigore al momento della fatturazione, attualmente costituiti dal contributo INARCASSA pari al 4% e dall'IVA pari al 22%, nonché eventuali oneri fiscali sopravvenuti successivamente alla sottoscrizione dell'incarico e dovuti ai sensi di legge all'atto della fatturazione delle prestazioni.

I compensi come sopra determinati sono comprensivi delle spese imponibili necessarie all'espletamento dell'incarico. Le eventuali anticipazioni per conto del Committente, esenti I.V.A. ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 633/72 e s.m.i. quali bolli e diritti vari, saranno rimborsate a parte, su base documentale di quanto sostenuto.

Non è richiesta la taratura del compenso professionale da parte dell'Ordine Professionale competente: ove una delle parti ritenesse comunque di dovervi ricorrere, assumerà a proprio carico l'onere economico della relativa tassazione.

Al variare dell'opera nella sua forma, consistenza (anche economica) e complessità, dovrà essere rideterminato l'importo del compenso con l'aggiornamento scritto del presente disciplinare entro, comunque, i limiti previsti dall'art. 120 c. 2 D. Lgs. 36/2023.

È ammesso il subappalto entro i limiti di cui all'art. 119 del D. Lgs. 36/2023.

La Società attesta e dichiara che il compenso è determinato coerentemente con quanto stabilito dal D.M. 17.06.2016, applicando una riduzione alle sole spese ed oneri accessori e che lo stesso è remunerativo e rispettoso dei principi in ordine all'equo compenso stabiliti dalla L. 49/2023 e secondo le indicazioni di cui alla Circ. CNI n. 76/XX Sess./2023 in ragione delle proprie condizioni operative favorevoli che gli consentono di godere di una oggettiva riduzione di costi ed ottimizzazione operativa per le attività da svolgersi.

Art. 7 MODALITÀ DI PAGAMENTO

I compensi professionali e gli oneri ad essi relativi saranno corrisposti con le seguenti modalità:

- a. 50%** di acconto alla consegna degli elaborati del progetto esecutivo al protocollo comunale
- b. 50%** a saldo, successivamente alla presa d'atto del CRE

Le liquidazioni avverranno entro 30 gg. dalle scadenze indicate, previa acquisizione di regolarità contributiva presso INARCASSA ed eventuale DURC regolare, su presentazione delle note pro-forma, al netto delle ritenute dello 0,5% ex art. 11 c.6 D. Lgs. 36/2023, che verranno svincolate in sede di liquidazione del saldo finale; le relative fatture saranno emesse all'esecuzione dei pagamenti, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 26/10/1972 n. 633.

LA SOCIETÀ DEVE RIPORTARE IN FATTURA IL PREDETTO TERMINE DI SCADENZA.

La fattura dovrà riportare la dicitura "IVA soggetta al regime di cui all'art. 17c.5 del Dpr n. 633/1972" (Splyt Payment).

Qualora il pagamento, anche parziale, dell'incarico professionale non sia effettuato entro i termini di cui all'art. 5 del presente contratto, spettano alla Società, a decorrere dalla scadenza di detti termini, gli interessi di mora nella misura stabilita dall'art. 5 del D.Lgs. n. 231/2002.

Art. 8 PENALI

Qualora la Società non ottemperasse al termine per l'espletamento dell'incarico e/o alle prescrizioni contenute nel presente disciplinare, l'Amministrazione ne darà immediato avviso allo stesso con regolare nota scritta, affinché la Società si possa uniformare alle prescrizioni del presente disciplinare.

Fatto salvo quanto previsto in precedenza, qualora la presentazione degli elaborati venisse ritardata oltre il termine stabilito dall'art. 5, maggiorato delle eventuali proroghe concesse, e ciò avvenisse per cause imputabili alla Società incaricato, verrà applicata una penale del 1,0 % per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto per la fase, fino ad un massimo del 10%, che sarà trattenuta sulle competenze spettanti alla Società. Le suddette percentuali saranno calcolate sull'onorario relativo alla singola fase oggetto del ritardo.

L'applicazione delle penali non esclude la Società dalla responsabilità per eventuali maggiori danni subiti dall'Amministrazione, purché debitamente provati secondo le norme del vigente ordinamento giuridico.

Art. 9 REVOCA DELL'INCARICO

È facoltà dell'Amministrazione revocare l'incarico quando la Società sia colpevole di ritardi pregiudizievoli per il buon esito dell'opera, contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare o ad istruzioni legittimamente impartite dal RUP, ovvero quando la penale di cui all'articolo 8 abbia raggiunto il 10% dell'importo dei corrispettivi sui quali è stata calcolata; in tale ultimo caso compete alla Società il compenso per la sola prestazione parziale fornita, decurtato della penale maturata e senza la maggiorazione di cui al comma seguente.

Qualora l'Amministrazione, di sua iniziativa, senza che sussistano cause imputabili all'operato della Società, proceda alla revoca dell'incarico, alla Società stesso spettano i compensi per il lavoro svolto e predisposto sino alla data di comunicazione della revoca, con la maggiorazione del 25% sui compensi maturati, fermo restando il diritto della Società al risarcimento di eventuali danni.

La rescissione avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione (art. 8 – primo comma), purché con almeno trenta giorni di preavviso; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del Codice civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

Art. 10 ADEMPIMENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI E GARANZIA DEFINITIVA

Alla firma del presente disciplinare la Società dovrà aver dimostrato la propria regolarità contributiva presso INARCASSA mediante certificazione rilasciata dall'Ente, oltre al DURC in caso di dipendenti.

La Società dichiara di essere assicurato con polizza n° **A125C955220-LB** stipulata con **LLOYD'S** a garanzia della responsabilità civile professionale, per i rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività di competenza a copertura dei rischi derivanti anche da errori o omissioni nello svolgimento dell'incarico che abbiano determinato a carico della stazione appaltante nuove

spese di collaudo e/o maggiori costi e la cui copia conforme all'originale, unitamente alla quietanza del premio assicurativo, sono stati allegati alla procedura Sintel ID

La Società si impegna al pagamento dei premi della predetta polizza che avrà efficacia dalla data di inizio dei lavori sino alla data del certificato di collaudo.

Art. 11 INTERPRETAZIONI DEL CONTRATTO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

In caso di disaccordo sui compensi spettanti alla Società per controversie o contestazioni che potessero sorgere relativamente allo svolgimento dell'incarico, se non risolte in via bonaria nel termine di 30 giorni, la parcella relativa ai compensi stessi verrà sottoposta al parere di congruità dell'Ordine professionale competente per iscrizione della Società.

Ogni successivo ulteriore tentativo sarà demandato al Tribunale territorialmente competente – Foro di Milano.

Art. 12 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA IN CASO DI MANCATO ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Qualora la Società non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Art. 13 VERIFICHE RELATIVE AGLI OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Amministrazione verifica in occasione di ogni pagamento alla Società e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il conto dedicato di conto corrente è identificato con codice IBAN IT97X0306909400100000001821 della Banca INTESASANPAOLO, filiale di Milano, via G.Verdi, 8 intestato a PEIA ASSOCIATI SRL

La persona che sarà delegata ad operare sul conto corrente è il sig. PEIA GIAMPIERO nato a Lodi (LO) il 30/06/1961 residente a Milano (MI) in via Giovanni Cadolini n. 30, C.F.: PEIGPR61H30E648B

ART. 14 – DOMICILIO DELLA SOCIETÀ

Per quanto riguarda l'incarico affidato, la Società elegge domicilio presso la sede del Comune San Donato Milanese.

Per ogni comunicazione inerente il presente incarico, la Società indica i seguenti recapiti:

Indirizzo: Milano (MI) in via Giovanni Cadolini n. 30

tel. 02 6598647 cell. 335 6867132 - Mail gestione@peiaassociati.it - pec. peiaassociati@pecimprese.it

ART. 15 – LEGISLAZIONE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO – INCOMPATIBILITÀ

La Società è obbligata all'osservanza di:

- D. Lgs. 36/2023 e relativi allegati;
- D.M. (Ambiente)11.01.2017 (Adozione dei criteri ambientali minimi);
- D.M. 37/2008;
- del D. Lgs. 81/08 e s.m.i.
- tutta la normativa tecnica in materia;

La Società, con la firma del presente contratto:

- dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti per lo svolgimento del presente incarico ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 14 dell'allegato II.14;
- dichiara di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione e/o impedimento previste dall'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- dichiara di non aver alcuna incompatibilità rispetto all'affidamento del presente incarico secondo quanto stabilito dalle normative vigenti;
- di autorizzare il Comune di San Donato Milanese all'uso dei propri contatti per le finalità indicate nell'informativa ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679

Art. 16 CLAUSOLE FINALI

Il presente disciplinare è immediatamente vincolante ed efficace per la Società, lo sarà invece per l'Amministrazione solo dopo l'intervenuta esecutività dell'atto formale di approvazione, ai sensi delle norme vigenti.

Le eventuali spese derivanti dal presente atto sono a carico della Società.

Per quanto non espressamente indicato nel presente disciplinare si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.
San Donato, lì

La Società: _____ (firma digitale)

L'Amministrazione: _____ (firma digitale)

** documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.*

Allegato A) Dettaglio degli elaborati e delle prestazioni

Valore dell'opera (V):

55.000,00 €

Categoria d'opera:

Edilizia

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

E.16 - Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura

Grado di complessità (G): **1,20**

Prestazioni affidate

Progetto di fattibilità tecnico-economica

QbI.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici

QbI.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto

QbII.01: Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie

Progetto esecutivo

QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi

QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi

QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera

QbIII.05: Piano di manutenzione dell'opera

QbIII.07: Piano di Sicurezza e Coordinamento

Esecuzione dei lavori

QcI.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione

QcI.10a: Contabilità dei lavori a corpo

QcI.11: Certificato di regolare esecuzione

QcI.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione