



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

**CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO L’AFFIDAMENTO DELL’INCARICO DI DIRETTORE DELL’ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI APPALTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI TUTTE LE STRUTTURE E GLI IMPIANTI A SERVIZIO DEL CPA CENTRO DI PRIMA ACCOGLIENZA PER IMMIGRATI, SITO IN LOCALITÀ SANT’ANNA NEL COMUNE DI ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR) – PERIODO 13.10.2024 AL 12.10.2025 – CIG A0630813C3**

L’anno **duemilaventiquattro** il giorno **11 ottobre**, con la presente scrittura privata firmata digitalmente e da valere ad ogni effetto di legge

TRA

La **PREFETTURA-Ufficio Territoriale del Governo di Crotone**, cod. fiscale 9101107073 nella persona del Vice Prefetto Vicario della Prefettura di Crotone (di seguito denominata committente)

E

**L’Ing. Salvatore TALARICO**, nato a Catanzaro il 27/02/1968, residente in Crotone (KR), via SAFFO 53 , (KR), C.F.: TLRSVT68B27C352L, (di seguito denominato DEC)

**Normativa di riferimento e premesse:**

**PREMESSO CHE:**

❖ presso il comune di Isola di Capo Rizzuto insiste un CPA – Centro di Prima Accoglienza di cittadini stranieri costituito da molteplici edifici e da un complesso sistema di sottoservizi ed infrastrutture, fra le quali un impianto di depurazione, che richiedono costantemente interventi manutentivi di natura ordinaria e straordinaria;



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotona*

- ❖ in data 16/11/2022, con prot n. 0047166, questa Prefettura ha pubblicato un avviso esplorativo finalizzato all'affidamento diretto dell'incarico di Direttore dell'esecuzione del contratto di appalto dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture e gli impianti a servizio del C.P.A, ai sensi dell'art 101 del Dl. Lgvo 50/2016 e ss.mm.ii., stipulato con la Cogiatech srl, per la durata di 24 mesi, con facoltà di rinnovo di un anno;
- ❖ con contratto prot n. 54000 del 23/12/2022 questa Prefettura ha conferito l'incarico di Direttore dell'esecuzione all'Ing. Salvatore Talarico per il periodo dal 1.01.2023 fino al 12.10.2024;
- ❖ in data 3 ottobre 2024 è stato sottoscritto il contratto di rinnovo dalla durata di 12 mesi, decorrenti dal 12 ottobre p.v., con la società COGIATECH con sede in Catania Via Indaco n. 23, Codice Fiscale e Partita IVA 04774320875 per l'affidamento dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture e gli impianti presenti presso il Centro, Codice Identificativo Gara (C.I.G.) 90303554B0 al corrispettivo totale, al netto dell'I.V.A. e fatta salva la liquidazione finale, € 1.041.192,33 (Euro unmilionezeroquarantunocentonovantadue/23), di cui:
  - € 25.139,47 per gli oneri per la sicurezza;
  - € 326.052,86 (Euro trecentoventiseizerocinquantadue/86) quale importo delle prestazioni relative all'attività di manutenzione ordinaria;
  - € 690.000,00 (seicentonovantamila/00) quale importo massimo delle prestazioni relative all'attività di manutenzione straordinaria, come meglio dettagliato nel Capitolato d'Oneri;

**CONSIDERATO CHE** il D.lgs 50/2016, codice dei contratti, e le successive linee guida dell'ANAC stabiliscono, tra l'altro, che la nomina del direttore di esecuzione contratto ricade tra i seguenti soggetti:

- personale della stazione appaltante titolare del contratto o di altre stazioni appaltanti, mediante stipula di apposite convenzioni;
- professionisti esterni individuati con le modalità previste dall'art.31, comma 8, del D.lgs 50/2016;



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

**VISTI:**

- ❖ la determina a contrarre prot. 47778 dell'10.10.2024;
- ❖ il curriculum vitae dell'Ing. Salvatore Talarico, unitamente all'autocertificazione in ordine all'insussistenza di cause di incompatibilità e di inconferibilità di cui all'art. 1, commi 49 e 50, della legge 06 novembre 2012, n. 190, acquisite alla sottoscrizione del contratto originario;
- ❖ il Capitolato tecnico descrittivo e prestazionale e gli altri atti della procedura di gara inerenti al contratto stipulato con la Cogiatech srl in data 3/10/2024;

**QUANTO SOPRA PREMESSO**

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1**

1. Le premesse (di seguito "Premesse") costituiscono parte integrante e sostanziale del presente capitolato d'oneri – disciplinare d'incarico (di seguito "Disciplinare").

**ART. 2**

Il Committente affida al Professionista, che accetta, alle condizioni esplicitate dal presente Disciplinare e dagli atti in questo richiamati, l'incarico avente ad oggetto l'espletamento dei servizi di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la direzione dell'esecuzione contrattuale e di direzione dei lavori nell'ambito del contratto (all 1) sottoscritto tra la Prefettura di Crotone e l' impresa di seguito indicata:

COGIATECH srl avente sede in Catania Via Indaco n. 23, Codice Fiscale e Partita IVA 04774320875



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

2. Al DEC competono tutte le attività previste dal Dlgs 50/2016 e dal DM 49/2018, nonché quelle indicate nell'allegato 1 del capitolato tecnico prestazionale (all. 2)

I servizi di cui al comma 1 consistono , in particolare:

- nella direzione, misura e contabilità dei servizi (di seguito “Direzione Esecuzione Contrattuale”);
- nella direzione, misura e contabilità dei lavori (di seguito “Direzione Lavori”);
- nel coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (di seguito “Coordinamento della Sicurezza in Fase Esecutiva”), da svolgere in conformità al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*), al decreto del Presidente della Repubblica 3 luglio 2003, n. 222 (*Regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili, in attuazione dell'articolo 31, comma 1, della legge 11 febbraio 1994, n. 109*) nonché all'art. 127 del decreto del Presidente della Repubblica n. 554/1999;

Al DEC di concerto con il RUP spetta l'approvazione degli ordini di intervento extra-canone a consumo, il monitoraggio e controllo della corretta e puntuale esecuzione degli interventi a canone ed extra canone, verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti tramite il sistema di indicatori previsti nel **capitolato tecnico prestazionale allegato al presente disciplinare**, l'approvazione del documento di dettaglio e la stesura del verbale di consegna;

ART. 3

1. Il Professionista, con la sottoscrizione del Disciplinare, si impegna:

a) in generale:



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

- a.1) ad espletare l'incarico assegnatogli secondo le direttive e le istruzioni impartite dal Committente e nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche, urbanistica, tutela igienico-sanitaria e paesaggistico-ambientale nonché delle norme tecniche di settore relative alle opere da progettare;
- a.2) a osservare l'obbligo di riservatezza in ordine agli atti o notizie di cui venga a conoscenza nell'espletamento dell'incarico ed, in particolare, a non fornire alla stampa o comunque rendere in qualsiasi modo pubbliche informazioni o notizie relative al presente Disciplinare e, comunque, agli interventi sull'immobile, se non dietro preventiva autorizzazione rilasciata per iscritto dal Committente;
- a.3) a fornire al Committente, su sua richiesta, le informazioni concernenti le attività di cui al presente Disciplinare, anche attraverso apposite relazioni scritte, ed a partecipare a tutti gli incontri e sopralluoghi che si rendessero necessari;
- a.4) a svolgere personalmente i servizi e le prestazioni di cui all'art. 2, comma 3, del presente Disciplinare;
- a.5) a prestare la propria opera, in conformità alle previsioni del presente Disciplinare, sino ad avvenuto rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione;
- a.6) a non assumere da soggetti diversi dal Committente incarichi incompatibili con quello oggetto dell'affidamento ed a comunicare, a richiesta del Committente, le informazioni necessarie a verificare i divieti di partecipazione agli appalti di lavori pubblici di cui all'art. 90, comma 8, del decreto legislativo n. 163/2006;
- b) relativamente alla Direzione dell'Esecuzione Contrattuale concernente la componente servizi, oltre a quanto prescritto dalla normativa di riferimento:
  - b.1) a provvedere al coordinamento, alla direzione ed al controllo tecnico e degli affidamenti dei servizi di manutenzione;



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

- b.2) assicurare la regolare esecuzione del contratto da parte dell'appaltatore, verificando che le attività e le prestazioni siano eseguite in conformità alle obbligazioni contrattuali ed ai relativi allegati tecnici ed amministrativi, con funzioni propositive e consultive nei confronti del RUP con generali funzioni di vigilanza;
- b.3) accertare in termini di qualità e quantità della prestazione, relazionando e rendicontando la prestazione ai fini del pagamento;
- b.4) svolgere tutte le attività demandate al direttore dell'esecuzione del contratto dal codice dei contratti pubblici (D. Lgs. n. 50/2016) e ss.mm. ii., dal regolamento di esecuzione, nonché dal D.M. N. 49/2018, nonché tutte le attività che si rendano opportune per assicurare il perseguimento degli obiettivi contrattuali secondo le indicazioni del RUP;
- b.5) verificare lo svolgimento del servizio da parte dell'appaltatore con esecuzione di sopralluoghi programmati;
- b.6) verificare lo svolgimento del servizio da parte dell'appaltatore con esecuzione di sopralluoghi a campione anche non programmati preventivamente, aggiuntivi rispetto a quelli programmati;
- b.7) segnalare all'Ente l'applicazione di eventuali penali, ricorrendone i presupposti. Le attività svolte devono essere comprovate da specifici verbali della verifica effettuata controfirmati dalla società contraente;
- b.8) acquisire le comunicazioni dell'appaltatore riguardanti la presenza di ostacoli o di condizioni di forza maggiore ostative alla regolare esecuzione del servizio, individuando le opportune soluzioni e supportando l'Ente nell'acquisizione e/o rilascio di pareri e nulla osta in merito;
- b.9) gestire la corrispondenza con l'utenza riguardo segnalazioni su eventuali malfunzionamenti del servizio e interfacciarsi con la società per l'individuazione delle relative soluzioni;



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

- b.10) proporre, con la stessa periodicità della fatturazione contrattuale, i certificati di pagamento spettanti alla Società da consegnarsi al RUP in tempo utile per istruire il relativo pagamento;
  - b.11) quantificare mensilmente i fabbisogni di materiale occorrenti per ripristinare la funzionalità degli impianti e dei luoghi;
  - b.12) il Professionista è obbligato 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.
  - b.13) il Professionista è tenuto 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 del Committente;
  - b.14) il Professionista è tenuto ad assicurare analogo contributo, anche con riferimento ad eventuali ulteriori lavorazioni di natura straordinaria che dovessero rendersi necessarie per assicurare la continuità dei servizi di accoglienza in forza di atti vandalici, intemperie e/o ogni altro imprevisto, individuando la soluzione più corretta per il superamento delle criticità, tenendo comunque in debita considerazione le esigenze di razionalizzazione dei costi per il committente;
- c) relativamente alla Direzione dei Lavori, oltre a quanto prescritto dalla normativa di riferimento:
- c.1) a verificare, prima della consegna dei lavori: l'esistenza degli atti abilitativi e delle autorizzazioni necessari per l'esecuzione degli stessi; le planimetrie di cantiere; il piano di sicurezza dei lavori; le cauzioni e le polizze assicurative di contratto; le certificazioni delle attrezzature e degli impianti



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

- di cantiere; la certificazione della manodopera; lo schema di organizzazione di cantiere con i nominativi del direttore tecnico di cantiere e dei responsabili delle funzioni di sicurezza e di controllo della qualità; l'utilizzo, da parte dell'appaltatore, della documentazione approvata per l'esecuzione ed allegata al contratto d'appalto;
- c.2) a verificare che il cantiere sia installato secondo le relative planimetrie nonché l'esistenza e la correttezza del programma degli interventi;
  - c.3) a garantire la presenza periodica in cantiere in relazione alle attività che competono alla direzione dei lavori;
  - c.4) a partecipare personalmente alle riunioni convocate dal Committente o dal responsabile del procedimento, anche su propria richiesta, ed a produrre, nell'occasione, una relazione scritta sullo stato di avanzamento dei lavori, con particolare riferimento a: avanzamento accumulato; previsione di ultimazione rispetto alle scadenze contrattuali; qualità dei lavori e delle forniture eseguiti; rispetto delle condizioni di sicurezza; problematiche riscontrate in cantiere;
  - c.5) a verificare durante l'esecuzione dei lavori: la rispondenza delle opere e delle forniture eseguite alle prescrizioni di contratto e alle regole della buona esecuzione; la rispondenza dei comportamenti dell'appaltatore alle prescrizioni di contratto con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza dei lavoratori in cantiere, alla regolarità dei subappalti, all'idoneità della manodopera e delle attrezzature impiegate ed al rispetto dei tempi di contratto;
  - c.6) a mantenere aggiornata e disponibile, a richiesta, la documentazione di cantiere relativa a: autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori; elenco delle attrezzature e delle persone presenti in cantiere e relative certificazioni di legge; raccolta dei certificati di fabbrica; raccolta degli ordini di servizio; raccolta delle comunicazioni all'appaltatore e al Committente; raccolta dei disegni "come costruito"; programma degli interventi e raccolta delle relazioni di misura degli avanzamenti; raccolta



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

- degli stati di avanzamento; raccolta delle occorrenze di danni a cose e/o persone con la documentazione relativa alle azioni intraprese; raccolta dei verbali delle riunioni; raccolta delle verifiche effettuate con indicazione dell'opera verificata, del risultato della verifica, nonché delle azioni correttive intraprese o suggerite;
- c.7) a redigere e compilare gli atti e documenti amministrativi contabili previsti dalla normativa vigente per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto;
- c.8) ove d'obbligo, a predisporre e trasmettere entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'evento di riferimento i dati occorrenti per la compilazione delle schede da trasmettere all'Osservatorio dei contratti pubblici di cui all'art. 7 del decreto legislativo n. 163/2006 mediante l'impiego della modulistica reperibile nel sito internet dell'Anac);
- d) relativamente al Coordinamento della Sicurezza in Fase Esecutiva:
- d.1) a verificare, con opportune azioni di coordinamento e di controllo, l'applicazione da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel piano di sicurezza e di coordinamento e la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro;
- d.2) a verificare l'idoneità del piano operativo di sicurezza o comunque di quanto previsto dal citato decreto, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento, assicurandone la coerenza con quest'ultimo e ad adeguare il medesimo piano di sicurezza e coordinamento in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valutando le proposte delle imprese esecutrici dirette a migliorare la sicurezza in cantiere, nonché verificando che le imprese esecutrici adeguino, se necessario, i rispettivi piani operativi di sicurezza;
- d.3) a organizzare tra i datori di lavoro, ivi compresi i lavoratori autonomi, la cooperazione ed il coordinamento delle attività, nonché la loro reciproca informazione;



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

- d.4) a verificare l'attuazione di quanto previsto negli accordi tra le parti sociali al fine di realizzare il coordinamento tra i rappresentanti della sicurezza finalizzato al miglioramento della sicurezza in cantiere;
  - d.5) a segnalare al Committente o al responsabile del procedimento, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli articoli 94, 95 e 96 del decreto legislativo n. 81/2008 e alle prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento e del piano operativo di sicurezza, proponendo la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, o la risoluzione del contratto d'appalto;
  - d.6) a sospendere in caso di pericolo grave ed imminente, direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate;
  - d.7) ad assicurare il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 131, comma 2, del decreto legislativo n. 163/2006;
2. Le Parti riconoscono e danno atto che il termine indicato in sede di gara – è da considerarsi essenziale nell'interesse del Committente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1457 del codice civile.

ART. 4

Il Committente si impegna a fornire tutta la documentazione tecnica ed amministrativa in suo possesso inerente gli interventi *de quo* entro 10 giorni dalla richiesta scritta del Professionista.

ART. 5

Il Professionista è obbligato all'osservanza delle norme di cui agli articoli 2229 e seguenti del Codice Civile e, limitatamente a quanto non diversamente stabilito dal presente disciplinare di incarico e dagli atti dallo stesso richiamati, e di ogni altra normativa vigente in materia correlata all'oggetto dell'incarico. Resta a carico del



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

soggetto incaricato ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno ed indipendente dagli uffici e dagli organi dell'amministrazione committente; inoltre egli è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dall'amministrazione medesima, 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.

ART. 6

Il corrispettivo, ai sensi dell'art. 113 del Codice degli Appalti, sarà commisurato al **2% lordo del valore del contratto di appalto di manutenzione. In particolare** verrà riconosciuto un importo mensile fisso lordo di € 542,42 pari al 2% del valore delle manutenzioni ordinarie (ammontanti per la durata di 12 mesi in € 326.052,86 (Euro trecentoventiseizerocinquantadue/86).

L'ulteriore compenso del 2% sulle manutenzioni straordinarie (ammontanti per la durata di 12 mesi in € 690.000,00 (seicentonovantamila/00) verrà riconosciuto, invece, secondo gli stati di avanzamento dei lavori espletati

ART. 7

L'incarico ha durata di un anno con decorrenza dal **13.10.2024**

ART.8

Informazione e assistenza da remoto: il professionista si renderà disponibile per l'intera durata del contratto, telefonicamente e via e-mail dalla propria sede operativa, per fornire informazioni, assistenza, interpretazioni, pareri in merito alle richieste pervenute. Il professionista dovrà altresì comunicare il numero di telefono a cui è reperibile, nonché di Posta elettronica.

ART. 9

Il professionista è responsabile del rispetto dei termini per l'espletamento dell'incarico. In caso di adempimento inesatto o inadempimento delle prestazioni professionali nel corso dell'esecuzione dell'incarico, si applicherà per ogni singolo adempimento inesatto o inadempimento, una penale Le penali saranno da trattarsi direttamente dal compenso spettante, fermo il risarcimento del maggior danno; qualora nelle fasi di



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

esecuzione dell'incarico emergessero delle gravi carenze professionali che possono provocare un danno apprezzabile per l'Amministrazione, il Responsabile del procedimento, con motivato giudizio e previa notifica al professionista interessato, potrà procedere alla revoca dell'incarico affidato. In tal caso al professionista sarà dovuto il 70% delle competenze professionali relative alle prestazioni svolte sino alla data della revoca. Resta fermo in ogni caso il diritto della Stazione appaltante di richiedere la risoluzione per inadempimento del presente contratto fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui le inadempienze di cui sopra o eventuali ingiustificati ritardi nell'emissione degli atti di competenza dovessero comportare il pagamento di interessi alla Società e/o altri danni alla Stazione Appaltante, il professionista sarà tenuto a rescindere anticipatamente il contratto in ogni momento quando il professionista contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare, ovvero a norme di legge o aventi forza di legge, ad ordini e istruzioni legittimamente impartiti dal responsabile del procedimento, ovvero non effettui le attività dettagliate nei precedenti artt. 2 e 8. La rescissione avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione, purché con almeno cinque 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

Il professionista è ritenuto responsabile civilmente e penalmente di qualunque atto o fatto prodotto nel corso della propria attività o per cause riconducibili alla stessa, che cagioni danni a terzi ed a cose di terzi, e si impegna conseguentemente al risarcimento dei relativi danni.

ART. 11

Per tutte le controversie che potrebbero sorgere relativamente all'esecuzione dell'incarico ed alla liquidazione dei compensi previsti dal presente disciplinare, non definite in via amministrativa, sarà competente il Foro di Crotone, con espressa esclusione della competenza arbitrale.



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Crotone*

ART. 12

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il professionista si obbliga all'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 3 della Legge 136/2010. Pertanto, entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente disciplinare, il professionista comunicherà alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

ART. 13

Il presente disciplinare sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 26/04/86, e le eventuali spese conseguenti alla registrazione dello stesso saranno a carico della parte richiedente.

Qualora nell'ambito dell'attività disciplinata dal presente incarico si presenti la necessità di trasmissione di dati e/o elaborati in formato digitale (file), il Professionista non si assume alcuna responsabilità nei confronti di un'eventuale trasmissione di virus informatici, la cui individuazione e neutralizzazione è completamente a cura della parte ricevente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Professionista

Ing. Salvatore Talarico

p. il Prefetto

Il Vice Prefetto Vicario

D'Alessio