

**Comune di San Donato Milanese**  
Città metropolitana di Milano



**CONSORZIO QUARTIERE AFFARI**



Progettazione, direzione lavori e sicurezza per opere di rifacimento della P.za Bobbio

**SERVIZI PROFESSIONALI  
OFFERTA ECONOMICA**

offerta n.	rev. n.	del	Redatto	Controllato	Approvato
327-2020	00	18/11/2020	PCA	OLA	FBA



WIP Architeti S.r.l.  
P. Iva e C.F. 06228020969 CCIAA Milano REA N° 1878035 cap. soc. € 10.000,00  
Sede Legale Via Emilia 22, 20097 S. Donato Milanese (MI); Via Serbelloni 7, 20122 Milano (MI); Via Roma 89, 76017 S. Ferdinando di Puglia (BT)  
T +39 02 55604011 F +39 02 51876647  
info@wiparchitetti.com - wiparchitetti@pec.it  
[www.wiparchitetti.com](http://www.wiparchitetti.com)

Prev. N° 327\_2020\_rev 00

Spett.le  
**Consorzio Quartiere Affari**  
Via Martiri di Cefalonia, 67  
20097 San Donato Milanese (MI)  
**c.a. Ing. Paolo Menegaldo**

e.p.c.  
Odos Servizi S.r.l.  
Baluardo Lamarmora, 15  
28100 Novara

inviato via e-mail a: [andrea.macchi@odosgroup.it](mailto:andrea.macchi@odosgroup.it)

Prev. N° 327\_2020\_rev 00  
San Donato Milanese, 18/11/2020

**Oggetto:** Progettazione, direzione lavori e sicurezza per opere di rifacimento della P.za Bobbio – San Donato Milanese (MI).

**Rif.: ORD 020-9006**

Abbiamo recepito da parte di Egr. Dott. Andrea Macchi, l'opportunità di presentare alla Vs. cortese Attenzione, la presente offerta, per prestazioni professionali inerenti il rifacimento della Piazza Bobbio – San Donato Milanese (MI).

## 1. PREMESSE

Riteniamo che l'intervento non possa configurarsi semplicemente come una manutenzione ordinaria, ma le valutazioni tecniche (prestazioni di materiali e soluzioni costruttive) devono essere correttamente inserite ed armonizzate con il contesto: per questo valutiamo che l'intervento non possa prescindere da un approfondimento progettuale complessivo.

Con riferimento all'ORD 020-9006, che riguarda la progettazione di interventi tecnici per eliminare le diffuse problematiche di infiltrazioni nei parcheggi interrati di Via Europa e P.za Bobbio – San Donato Milanese (MI) – con riferimento a questi ultimi, riteniamo preziosa l'opportunità di coordinare la progettazione della piazza con gli interventi di risanamento delle strutture interrato.

## 2. SERVIZI PROFESSIONALI

Le attività di seguito espone, rientranti nel quadro di specifiche di cui al punto precedente, si inseriscono in un sistema di progettazione integrale e coordinata e per maggiore chiarezza: progettazione delle componenti edili (manufatti, materiali, dettagli, finiture), impiantistiche (sistemazioni e modifiche reti impianti per la captazione e scarico acque reflue, illuminazione pubblica, eventuale sistema di ricircolo invaso d'acqua, ecc.), di design (arredi per esterno, corpi illuminanti, ecc.).



WIP Architetti S.r.l.  
P. Iva e C.F. 06228020969 CCIAA Milano REA N° 1878035 cap. soc. € 10.000,00  
Sede Legale Via Emilia 22, 20097 S. Donato Milanese (MI); Via Serbelloni 7, 20122 Milano (MI); Via Roma 89, 76017 S. Ferdinando di Puglia (BT)  
T +39 02 55604011 F +39 02 51876647  
[info@wiparchitetti.com](mailto:info@wiparchitetti.com) - [wiparchitetti@pec.it](mailto:wiparchitetti@pec.it)  
[www.wiparchitetti.com](http://www.wiparchitetti.com)

#### a. **Attività propedeutiche alla progettazione**

Prima di procedere alla progettazione dovranno essere acquisite tutte le informazioni (tecniche, normative, urbanistiche, impiantistiche, etc....), volte all'ideazione del progetto; l'output consisterà in una schematica relazione (**briefing di progetto**).

A titolo esemplificativo e non esaustivo, di seguito le informazioni da fornire da parte del Committente:

- Situazione urbanistica/edilizia/catastale dell'area e/o immobile oggetto dell'intervento.

Qualora questa documentazione non venisse fornita, fosse incompleta o non affidabile, i Progettisti, in accordo e su autorizzazione del Committente, potranno provvedere al recupero della documentazione e/o all'esecuzione delle attività necessarie per una corretta progettazione; tali prestazioni saranno oggetto di valutazione economica dedicata, che verrà sottoposta al Committente per accettazione.

Saranno inoltre valutate le richieste del Committente con analisi e discussione delle varie aree di cui si compone il progetto con verifica di tutti gli elaborati grafici, in modo che i Progettisti possano comprendere dettagliatamente tutte le richieste del Committente ed organizzare la progettazione attraverso l'approfondimento dei seguenti temi:

- richieste del Cliente;
- tabella temporale di esecuzione del progetto e relativo budget preliminare;
- altre figure (tecnici, ecc.) eventualmente coinvolte nella progettazione e con quali compiti;
- funzioni e requisiti richiesti per tutte le aree di progetto;
- procedura per tutte le comunicazioni e gli invii;
- eventuali fornitori e aziende preferenziali, identificazione delle risorse ditte, artisti, artigiani e tutte le figure coinvolte nelle aree specifiche;
- Valutazioni preliminari su funzionalità, impatto scenografico ed emozionale, attrezzature, materiali e finiture.

**Nota:** A monte di tutte le attività progettuali, se necessario e prima dell'inizio delle lavorazioni in cantiere, è previsto un accurato rilievo effettuato con strumento Laser scanner 3D FARO X130 per l'ottenimento della nuvola di punti, tramite sequenza di scansioni finalizzate all'acquisizione di tutti i punti di visualizzazione necessari; la nuvola di punti verrà successivamente elaborata e gestita tramite Software di progettazione 3D. Tali informazioni saranno relative a tutti i vani interessati dall'intervento, comprensivo di strutture, impianti installati, ed altri elementi utili alla verifica precisa della soluzione progettuale elaborata, in funzione di eventuali condizioni particolari dell'immobile (fuori-piombo, angoli non a 90°, etc.).

#### b. **Studio di fattibilità tecnica /progetto preliminare**

A seguito delle informazioni acquisite, verrà sviluppato uno studio di fattibilità tecnica volto a proporre un intervento adeguato alle esigenze del Committente.

Le attività previste sono:

- sopralluogo presso l'area/immobile oggetto d'intervento;
- identificazione delle caratteristiche e del livello qualitativo degli elementi edili/architettonici ed impiantistici;
- elaborazione di un progetto preliminare; comprenderà elaborati grafici (planimetria generale, piante, foto di progetti simili, immagini da pubblicazioni, di precedenti lavori dei Progettisti, schizzi, rendering, prospetti, sezioni), tabelle e relazioni finalizzati alla rappresentazione grafica e descrittiva dell'intervento proposto in termini di layout, materiali e dotazioni impiantistiche;
- Elaborazione di un budget cost preliminare da usare come propedeutico allo sviluppo dei progetti per aree di pertinenza. Utile come riferimento al fine di mantenere sotto controllo i parametri dell'investimento;
- verifica normativa, impiantistica e di sicurezza;
- Costi e tempi di massima per le opere di realizzazione dell'intervento ripartiti per tipologia di opera (opere edili; arredi; opere impiantistiche di tipo elettrico; opere impiantistiche di tipo meccanico; opere per impiantistica speciale, arredi ecc.);
- La tempistica di massima necessaria a realizzare le opere che prevedrà anche le attività di predisposizione e presentazione delle pratiche amministrative ai vari enti competenti.

Il progetto terrà conto delle richieste preliminari del Committente e verrà presentato in maniera tale da illustrare compiutamente il complesso delle scelte concordate.

4

#### c. **Progetto Definitivo**

Sulla scorta dei feedback ricevuti dal Committente sulla proposta presentata nella precedente fase, saranno apportate quelle modifiche/integrazioni al progetto, finalizzate alla rispondenza definitiva alle esigenze del Committente. Verrà quindi predisposta tutta la documentazione necessaria per l'approvazione finale del progetto in tutti i suoi aspetti quantitativi e qualitativi, e per la presentazione presso gli enti preposti.

A titolo esemplificativo, le attività previste in questa fase sono:

- Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, e calcolo impianti;
- Elenco prezzi unitari, Computo metrico estimativo;
- Progettazione integrale e coordinata;
- Elaborati di progettazione antincendio;

Durante lo sviluppo del progetto definitivo saranno apportate quelle varianti minime in corso d'opera dettate da esigenze operative e funzionali allo sviluppo della progettazione.

In questa fase verranno redatti i progetti da sottoporre all'approvazione degli Enti interessati (Comune, VVF, ASL, etc.). A titolo esemplificativo e non esaustivo gli elaborati che verranno predisposti e presentati presso gli Enti competenti sono:

- Richiesta ed Autorizzazioni Paesaggistiche (solo se necessaria);

- Presentazione di istanza edilizia quale CILA/SCIA o titolo abilitativo più idoneo;
  - Valutazione progetto e presentazione di adeguata pratica presso VVF (solo se necessaria);
- Verranno programmate le attività dei progettisti in base ai tempi di approvazione e il tutto coordinato all'interno della tempistica generale.

La proposta progettuale, redatta in base ai requisiti progettuali acquisiti in fase di PD, verrà verificata e concordata con l'Amministrazione e con gli Enti interessati per ottenere le relative autorizzazioni.

#### **d. Progetto Esecutivo**

In questa fase si prevede di predisporre tutta la documentazione finalizzata all'ingegnerizzazione di tutti gli interventi previsti nelle precedenti fasi di progettazione. Durante la progettazione esecutiva verrà redatta una tempistica dei lavori suddivisa in base alle diverse fasi di lavorazione.

Il progetto esecutivo sarà redatto sulla base delle indicazioni fornite dal progetto definitivo e si comporrà dei seguenti elementi:

- Elaborati grafici opere edili ed impiantistiche (modifica e adeguamento sistema di captazione e scarico acque reflue, impianto di illuminazione pubblica, ecc.);
- Particolari costruttivi;
- Computo metrico estimativo, Elenco prezzi;
- Cronoprogramma;
- Progettazione integrale e coordinata;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC);

Durante lo sviluppo del PE saranno apportate quelle varianti minime in corso d'opera dettate da esigenze operative e funzionali allo sviluppo della progettazione.

In questa fase verrà sottoposta al Committente la scelta/campionatura dei materiali proposti per accettazione.

È previsto l'affiancamento al Committente durante la fase di analisi e comparazione delle offerte tecnico-economiche da parte delle imprese invitate a partecipare alla gara d'appalto

#### **e. Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione dei lavori**

In questa fase sono previste tutte le attività relative all'assistenza tecnica in cantiere durante la realizzazione delle opere. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono indicate di seguito le attività che verranno svolte per tutte le lavorazioni edili, strutturali ed impiantistiche:

- Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione;
- Contabilità dei lavori;
- Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione (CSE);
- Collaudo tecnico amministrativo;
- Collaudo tecnico funzionale degli impianti;

Durante l'esecuzione dei lavori verranno inoltre eseguite le seguenti attività:



- Coordinamento delle imprese per la campionatura dei materiali e redazione di un programma dei lavori;
- Controllo della rispondenza delle opere realizzate al progetto esecutivo, della qualità delle stesse e dei materiali forniti;
- Controllo / sollecito del rispetto dei tempi programmati;
- Aggiornamento del committente sullo stato di avanzamento lavori;

I sopralluoghi avverranno con cadenza settimanale e, qualora ne ricorrano le condizioni, potranno essere intensificati ove le fasi lavorative lo richiedano.

Verrà infine predisposta la documentazione per la Segnalazione certificata di agibilità se necessaria.

### 3. TEAM DI LAVORO

Le attività sopra descritte prevedono una continua e costante interazione sia con il Committente, attraverso incontri presso le reciproche sedi operative e mediante flussi di corrispondenza digitale e cartacea. Saranno messi a disposizione dei consulenti specializzati, con esperienza maturata in lavori analoghi e buona padronanza nell'utilizzo di strumentazione tecnica:

Responsabili di Commessa.....	arch. Nicola Di Troia
Design Director .....	arch. M. Splendore
Project Manager.....	arch. Pietro Cantù
Staff Operativo.....	arch. Omar Lazzeri
	arch. Marina Di Corato
	arch. Malda Frai Eman
	ing. Renato Zanatta
	ing. Marta Fattore

6

L'individuazione delle figure professionali sopra esposte potrà subire eventuali modifiche e/o integrazioni a discrezione dei Progettisti, in funzione di contingenti esigenze operative.

### 4. TEMPISTICHE

Le tempistiche relative al completamento delle singole fasi verranno concordate con il Committente e saranno oggetto di redazione di specifico documento che diverrà parte integrante dell'incarico.

### 5. OFFERTA ECONOMICA

Per le attività professionali descritte al punto 1., gli importi economici proposti sono stati valutati a discrezione, sulla base di lavori simili affrontati in passato; essi tengono conto dei costi di personale, spese generali ed utili di impresa. La seguente valutazione fa riferimento ad un importo puramente indicativo dei lavori di 1.600.000,00 € per la sistemazione della piazza, inclusi interventi di risistemazione esterna dell'edificio esistente.



a. <u>Attività propedeutiche alla progettazione</u>	3.700,00 €
b. <u>Studio di fattibilità tecnica /progetto preliminare</u>	6.200,00 €
c. <u>Progetto Definitivo</u>	14.800,00 €
d. <u>Progetto Esecutivo</u>	20.700,00 €
e. <u>Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza</u>	41.600,00 €
<b>Sommano</b>	<b>87.000,00 €</b>

Gli importi economici sopra esposti prevedono l'affidamento di tutte le attività elencate dal punto a. al punto e. Sono, inoltre, da considerarsi al netto di contributi previdenziali *inarCASSA*, CIPAG (+4,07%) ed IVA nella percentuale di Legge.

## 6. FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Le competenze sopra indicate verranno fatturate dagli scriventi con le seguenti modalità:

- 10% alla firma della presente, quale acconto sull'importo totale delle prestazioni professionali come ai punti a., b., c., d., e., (somma degli importi). Di seguito proponiamo le successive modalità:
  - a. Attività propedeutiche alla progettazione  
30% all'avvio delle attività di cui al presente punto  
60% alla consegna della documentazione di cui al presente punto
  - b. Studio di fattibilità tecnica /progetto preliminare  
30% all'avvio delle attività di cui al presente punto  
60% alla consegna della documentazione di cui al presente punto
  - c. Progetto Definitivo  
60% alla consegna delle istanze autorizzative  
30% al rilascio delle autorizzazioni
  - d. Progetto Esecutivo  
30% all'avvio delle attività di cui al presente punto  
60% alla consegna della documentazione di cui al presente punto
  - e. Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza  
10% all'inizio dei lavori  
70% in rate mensili di pari importo in funzione della gestione del cantiere  
10% alla conclusione dei lavori

I pagamenti avverranno a mezzo bonifico bancario 30 gg. d.f.(f.m.) da effettuarsi sul c/c bancario comunicato al Committente da WiP Architetti srl.

Sulle fatture verranno applicati contributi previdenziali *inarCASSA*, CIPAG ed IVA nella percentuale di Legge.

## 7. SPESE ED ESCLUSIONI

Sono già comprese nell'importo del compenso tutte le spese e compensi accessori, ad esclusione di tutte le attività non espressamente indicate, tra cui:

- Prove in loco e relazioni specialistiche quali geologica, geotecnica, ambientale, acustica, agronomica, viabilistica, ecc.;
- Attività afferenti a modifiche, variazioni ed aggiornamenti della documentazione catastale;
- Progetto impianto fotovoltaico;
- Verifiche e progetti strutturali;
- Spese per il rifacimento o aggiornamento di elaborati già prodotti, riguardanti il progetto in precedenza approvato, per successive richieste del Committente o per cause al di fuori del controllo del I Progettisti.
- Spese eventualmente anticipate per conto del cliente ai sensi art. 15 D.P.R. 633/72 che verranno rimborsate al costo dietro presentazione di relativi giustificativi;

Ringraziando per l'occasione e restando a disposizione per eventuali chiarimenti, cogliamo l'occasione per porgere i nostri più cordiali saluti.



**WIP Architetti srl**

arch. Federico Barbero

Per Accettazione



## DISPOSIZIONI GENERALI

- a) Validità dell'offerta  
La presente offerta è valida per 60 giorni consecutivi dalla data di emissione.
- b) Recesso  
WiP si riserva il diritto di recedere dal Contratto firmato dal Cliente entro 10 giorni dalla sottoscrizione dandone comunicazione scritta.  
Nel caso il Cliente decidesse di recedere dal presente contratto per causa non imputabile a colpa grave o negligenza di WiP Architetti, quest'ultima avrà il diritto di fatturare ed ottenere il pagamento degli onorari concordati per il lavoro svolto sino alla data del recesso, oltre ad un compenso aggiuntivo pari al 10% dell'importo delle attività ancora da eseguire sino alla scadenza naturale del contratto. Il recesso del Cliente dovrà essere comunicato in forma scritta.
- c) Sospensione dell'incarico  
Il Cliente può sospendere l'incarico, dandone comunicazione scritta a WiP Architetti. In tale ipotesi, ove il periodo di sospensione sia superiore a 30 giorni, WiP Architetti avrà diritto di fatturare ed ottenere il pagamento degli onorari concordati per tutto il lavoro svolto. Se la sospensione dovesse protrarsi per un periodo superiore a 60 giorni, WiP Architetti potrà recedere dal contratto mediante comunicazione scritta al Cliente, con effetto immediato, ed avrà il diritto di fatturare ed ottenere il pagamento di un compenso aggiuntivo pari al 10% dell'importo delle attività ancora da eseguire sino alla scadenza naturale del contratto.
- d) Omissione/Ritardo nei pagamenti  
In caso di omesso o ritardato pagamento nei termini previsti nella presente offerta (o contratto) di fatture emesse da WiP Architetti, quest'ultima, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1460 c.c., ha la facoltà di sospendere l'esecuzione delle attività oggetto del presente contratto, senza che il Cliente abbia nulla a pretendere da WiP Architetti.
- e) Riservatezza  
Il Cliente e WiP Architetti si impegnano a mantenere riservate e a non divulgare a terzi tutte le informazioni di cui verranno a conoscenza durante lo svolgimento della consulenza
- f) Privacy  
Eventuali dati personali del Cliente, necessari per consentire l'adempimento del presente contratto da parte di WiP Architetti, potranno essere trattati esclusivamente per l'adempimento di eventuali ulteriori obblighi derivanti da legge o dal presente contratto.
- g) Assicurazione  
Ai sensi del Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1, si comunica che WiP Architetti srl ha in corso di validità la Polizza Assicurativa n° A1201845252 a copertura di RC Professionali, contratta con LLOYD'S per un massimale di importo pari ad € 5,0 Milioni.
- h) Diritti d'autore  
WiP Architetti Srl ha il diritto di pubblicare tipi e fotografie dell'opera/attività che ha svolto e di cui è autrice. Il Committente (così come i suoi eredi e aventi causa) rilascia fin da ora il proprio consenso alla pubblicazione, rinunciando ad ogni corrispettivo e/o indennità, fermo restando in ogni caso il dovere di WiP Architetti Srl di garantire al Committente la riservatezza dei dati relativi alla proprietà e all'ubicazione dell'intervento, che non saranno in alcun modo resi noti, fatta salva esplicita autorizzazione del Committente".
- i) Foro competente  
Per tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, esecuzione, validità e/o risoluzione delle singole clausole o dell'intero contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

9

## TRATTAMENTO DATI PERSONALI – GDPR

La informiamo che i dati personali forniti rientrano nella categoria dei dati personali comuni e sono finalizzati esclusivamente e unicamente all'esecuzione di detto incarico, e saranno custoditi presso WiP S.R.L. con sede legale in 20097 San Donato Mil.se (Milano) – Via Emilia 22.

Il titolare del trattamento dei dati personali è Federico Barbero. Il responsabile del trattamento dei dati personali è Erica Pesaresi

Ricordiamo che WiP S.r.l. ha messo in atto misure tecniche ed organizzative adeguate a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio con sistemi di autenticazione; sistemi di autorizzazione; sistemi di protezione (antivirus e firewall), sistemi di copiatura e conservazione di archivi elettronici, e sistemi informatici per ripristinare tempestivamente la disponibilità e l'accesso dei dati in caso di incidente fisico o tecnico.

Il trattamento dei dati, che avrà per oggetto l'adempimento dell'attività professionale che verrà svolta, nonché degli obblighi contabili, fiscali e previdenziali a seguito di fatture emesse dal nostro studio a seguito del predetto incarico, avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità e nel rispetto delle sopraelencate misure di sicurezza, presso lo studio Merchants Square Advisory S.r.l. sito in Milano in Corso Indipendenza al n. 5, nostro consulente fiscale; la informiamo altresì che il personale e i collaboratori di WiP S.r.l. potranno venire a conoscenza dei dati in oggetto.

Resta inteso che i dati in nostro possesso potranno essere comunicati ai soggetti pubblici interessati (enti previdenziali ed assistenziali, uffici finanziari, uffici comunali, ecc.).

Il conferimento dei dati è necessario per lo svolgimento della nostra attività professionale e la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di adempiere esattamente agli obblighi di legge nonché quelli discendenti dall'incarico professionale in oggetto.

I dati personali da Lei forniti verranno conservati per il periodo temporale legato allo svolgimento dell'incarico professionale nonché agli obblighi di legge (contabili, fiscali e previdenziali) connessi all'espletamento dell'incarico.

Le sono, comunque, riconosciuti i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679 di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; di opporsi al trattamento; alla portabilità dei dati; di revocare il consenso; di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Nella eventualità di violazione dei dati personali (violazione di sicurezza che comporta accidentalmente o in modo illecito la distruzione, la perdita, la modifica, la divulgazione non autorizzata o l'accesso non autorizzato ai dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati) ci si atterrà a quanto prescritto dall'art. 33 del Regolamento UE 2016/679.

Per presa visione:



WiP Architetti S.r.l.

P. Iva e C.F. 06228020969 CCIAA Milano REA N° 1878035 cap. soc. € 10.000,00

Sede Legale Via Emilia 22, 20097 S. Donato Milanese (MI); Via Serbelloni 7, 20122 Milano (MI); Via Roma 89, 76017 S. Ferdinando di Puglia (BT)

T +39 02 55604011 F +39 02 51876647

info@wiparchitetti.com - wiparchitetti@pec.it

[www.wiparchitetti.com](http://www.wiparchitetti.com)

Prev. N° 327\_2020\_rev 00

- Allegato 1 -

Riferimenti amministrativi Società/Cliente.  
**Da compilare a cura del Cliente.**

COMMITTENTE/ CLIENTE	Ragione sociale:	
	Sede:	
	P.IVA/CF:	cod. Univoco SDI:
	Rif. Amministrativo Sig.	Rif. Amministrativo telefono:
		Rif. Amministrativo mail:
	Rif. Tecnico: Sig.	Rif. Tecnico Telefono:
		Rif. Tecnico mail:
Persona di riferimento contratto:		
nome sintetico Progetto		
Eventuali ulteriori note		

10