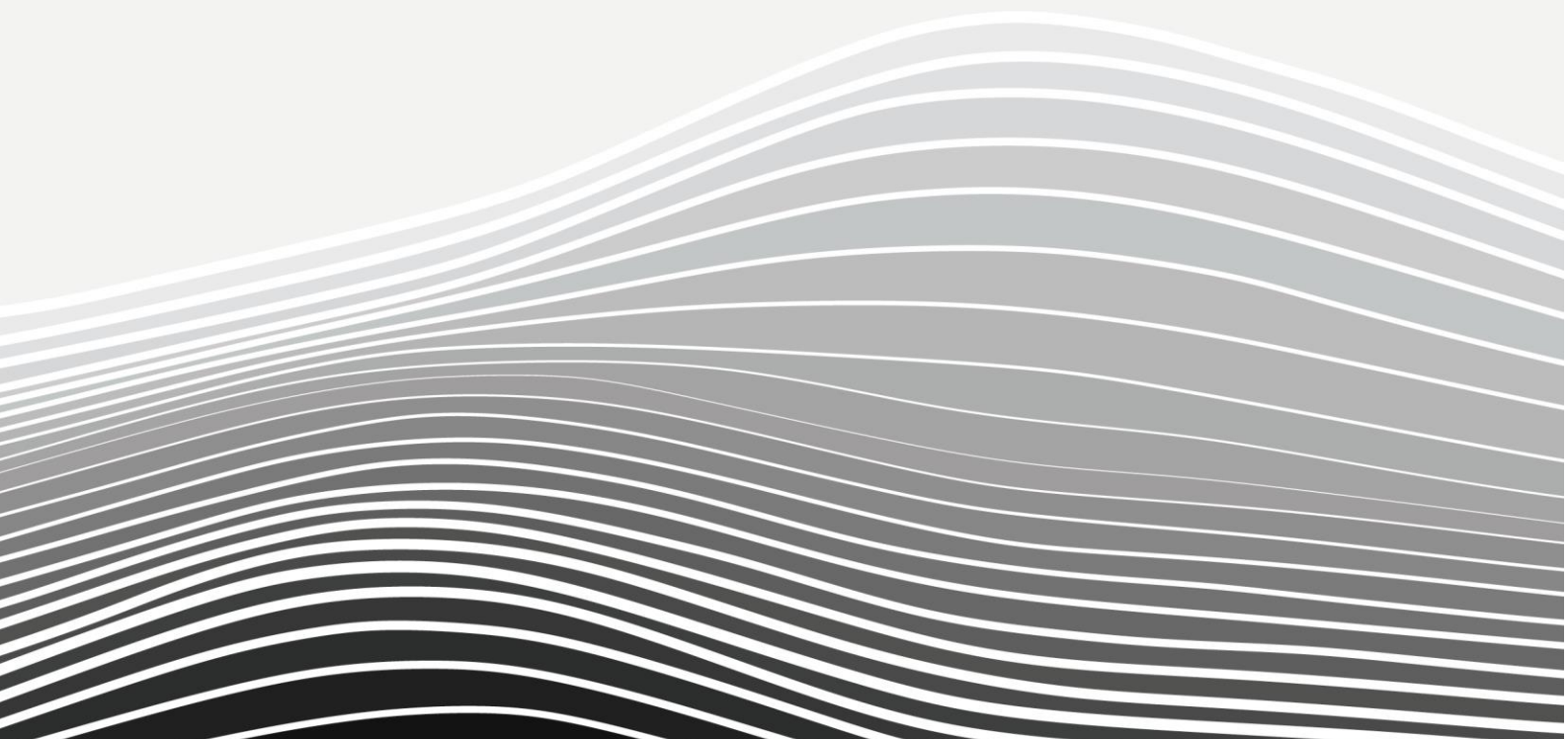




Intervento di riqualificazione di  
P.za Bobbio – San Donato  
Milanese (MI)

**PROPOSTA DI CONSULENZA**  
per servizi di ingegneria



Milano, 24 novembre 2020

Prot. ID/J\_OFF/AG/020\_28/R1

Spett.

**CONSORZIO QUARTIERE AFFARI**

Via Martiri di Cefalonia, 67

20097 San Donato Milanese (MI)

alla cortese attenzione di:

**Ing. Paolo Menegaldo**

e.p.c.

Odos Servizi S.r.l.

Baluardo Lamarmora, 15

28100 Novara

andrea.macchi@odosgroup.it

**OGGETTO:** Intervento di riqualificazione dello spazio pubblico di Piazza Bobbio – San Donato Milanese (MI)

**Quotazione tecnico-economica per servizi di ingegneria**

Gent.mi **Ing. Paolo Menegaldo**

sulla scorta delle informazioni a noi fornite per le vie brevi, Vi trasmettiamo una descrizione e quotazione delle attività necessarie allo svolgimento della consulenza richiesta, lo “scope of works” proposto nonché i “deliverables”, “recievables” e l’inquadramento temporale, che saremmo felici di poter discutere con Voi.

Confidando di aver correttamente interpretato le Vs aspettative e rimanendo in attesa di un Vs cortese riscontro, porgiamo

Distinti saluti

iDEAS srl

Ing. Aldo Giordano

J. n°	Rif.	PM	J. Type	Doc Type	R	ISSUED
TBD	AG	AG	D	O	1	06 07 20

1. BREVE PRESENTAZIONE **3**

2. INQUADRAMENTO **5**

3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO **6**

4. RISULTATI - DELIVERABLES **7**

5. TEMPI, TEAM DI PROGETTO E COSTI **9**

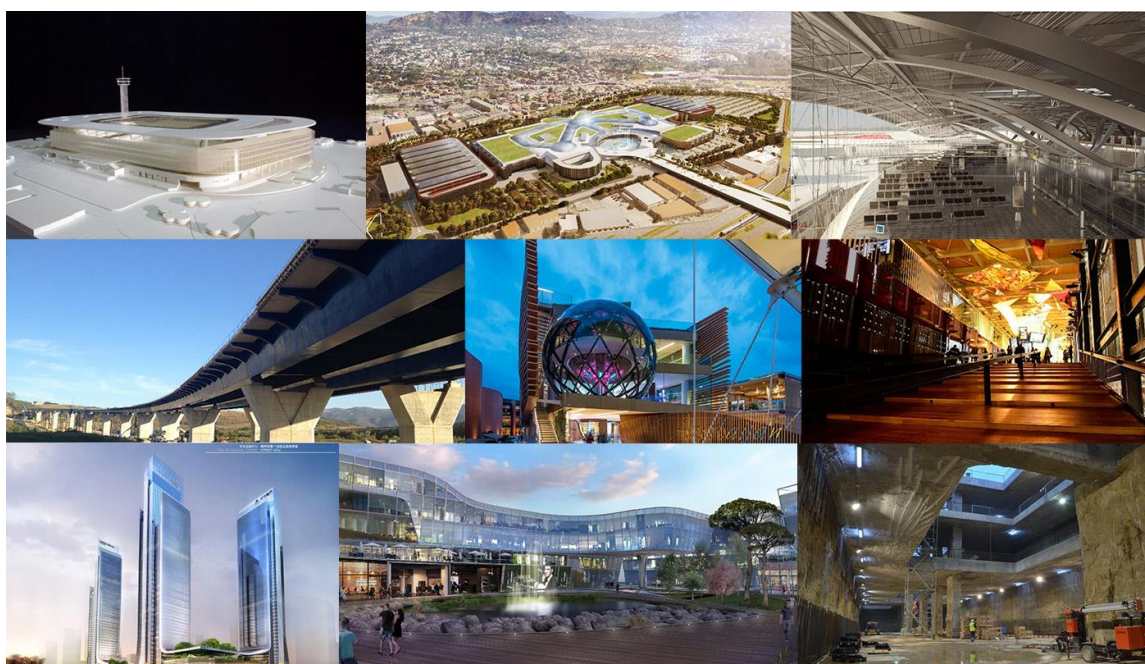
6. ACCETTAZIONE **13**

7. APPENDICE **14**

## 1.BREVE PRESENTAZIONE

**iDeas** è una società di ingegneria che nasce dalla associazione di professionisti e ricercatori con oltre 20 anni di esperienza a livello internazionale. Grazie alla vocazione all'approccio multidisciplinare integrato, iDeas è in grado di sviluppare progetti caratterizzati da elevata complessità, utilizzando strumenti software allo stato dell'arte, sia per le simulazioni avanzate che per il controllo costi e la pianificazione, spesso aspetto governante del progetto.

Operando sia in Italia che all'estero, il nostro portfolio di lavori spazia dai centri commerciali agli edifici di culto, dagli ospedali alle metropolitane, dagli edifici residenziali ai ponti di grande luce.



I fondatori di iDeas hanno poi una tradizione più che decennale nell'ambito della ricerca e della didattica universitaria. Globalmente, siamo autori di più di 200 lavori scientifici, pubblicati in sede nazionale ed internazionale. Gli argomenti trattati spaziano dall'ingegneria sismica all'ingegneria del vento, dalla biomeccanica alla geotecnica, dalla sostenibilità all'hybrid design, comprendo una vasta area del mondo delle costruzioni. Insieme, abbiamo tenuto più di 60 corsi universitari e svariati corsi di formazione e specializzazione.

In generale, gli ambiti nei quali possiamo fornire supporto direttamente o attraverso partners abituali sono:

A)	<b>FASE DI PROGETTAZIONE</b>
1	Progettazione architettonica a livello di fattibilità, preliminare, definitivo ed esecutivo
2	Progettazione strutturale a livello di fattibilità, preliminare, definitivo ed esecutivo;
3	Progettazione impiantistica (idro-termo-sanitari, condizionamento, meccanici, elettrici, speciali) a livello preliminare, definitivo ed esecutivo);
4	Classificazione energetica degli edifici
5	Progetto di Building Management System che integri la supervisione a tutti gli impianti con criteri di regolazione e sicurezza, nel rispetto dei protocolli del sistema aziendale;
6	Studio di utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili e applicazione di componenti e sistemi biocompatibili;

7	Calcolo delle emissioni gassose in atmosfera;
8	Valutazione dell'impatto acustico e comportamento acustico degli ambienti;
9	Studio illuminotecnico interno ed esterno;
10	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
11	Analisi economica, determinazione e controllo budget di commessa globale, computi, capitoli e specifiche tecniche per i progetti architettonico, strutturale e impiantistico;
12	Pianificazione e rendicontazione delle attività di progetto, incluso reportistica, crono programmi, organizzazione e verbalizzazione delle riunioni per le parti di competenza;
13	Gestione delle WBS;
14	Studio idro-geologico/geotecnico escluse indagini in sito e prove;
15	Pratiche per l'ottenimento della conformità da parte dei VV.FF. e del Certificato di Prevenzione Incendi;
16	Studio e progettazione della viabilità interna ed esterna al complesso;
17	Supporto alla determinazione delle strategie di Facility Management;
18	Preparazione e realizzazione del "materiale illustrativo" dell'intervento (rendering fotorealistici, brochure e pubblicazioni, plastici)
B)	<b>FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI</b>
19	Direzione dei lavori;
20	Preparazione e assistenza alle gare d'appalto;
21	Management per la gestione degli appalti;
22	Pianificazione lavori e sorveglianza rispetto tempi;
23	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
24	Collaudi tecnico-funzionali componenti e sistemi: collaudo acustico
25	Collaudo statico in corso d'opera e finale;
26	Raccolta e controllo degli elaborati "as built" prodotti dagli appaltatori;
27	Raccolta e controllo dei manuali di manutenzione prodotti dagli appaltatori;
28	Assistenza all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi;
29	Assistenza all'ottenimento dell'agibilità;
30	Assistenza ai collaudi finali e alla messa in funzione degli edifici.

Nell'ambito dei progetti del settore "*Commerciale e Uffici*", iDeas è stata coinvolta a vario titolo (dalla progettazione, al controllo costi, dal P&CM alla Direzione Lavori) in diversi progetti sia nazionali che internazionali. Si veda a tale scopo la brochure allegata.



## 2. INQUADRAMENTO

### 2.1 Descrizione dell'Opera

Nell'ambito dell'iniziativa in oggetto, è prevista la riqualificazione dello spazio pubblico di P.za Bobbio – San Donato Milanese (MI).

Il degrado dell'ambito della piazza, dalle superfici pavimentate, ai manufatti fuori terra, oltre al decoro di brano di città relativamente recemente ma sicuramente rappresentativo, compromette la sicurezza nell'utilizzo degli spazi.



L'attuale indirizzo di progetto prevede il rifacimento della pavimentazione e delle vasche a cielo aperto.

### 2.2 Richiesta di Offerta e “Scope of Works” proposto

*(Request for Proposal and proposed scope of works)*

#### 2.2.1 Servizi di ingegneria e architettura richiesti

Sulla base della Vs. Cortese comunicazione mail, abbiamo compreso che le attività di ingegneria e architettura per cui si richiede offerta di consulenza riguardano:

##### 2.2.1.1. Briefing di progetto

Il servizio risulta articolato nella fase unica concernente la redazione di relazione schematica che riassume i seguenti argomenti:

- **Situazione urbanistica**
- **Conformità edilizia**
- **Conformità catastale**

#### 2.2.1.2. Progetto preliminare

Il servizio risulta articolato nelle seguenti fasi:

- **Rilievo puntuale dell'area e restituzione grafica;**
- **Elaborazione documenti tecnici – planimetrie, prospetti sezioni, rendering – atti a descrivere l'ipotesi di progetto;**

#### 2.2.1.3. Progetto definitivo

Il servizio risulta articolato nelle seguenti fasi:

- **Elaborazione documentazione tecnica che descriva le componenti edili, impiantistiche e di design (arredo per esterni), che consenta la verifica dettagliata del progetto dal punto di vista normativo;**
- **Computo metrico estimativo;**
- **Cronoprogramma degli interventi;**
- **Acquisizione delle autorizzazioni presso gli Enti preposti;**
- **Piano di sicurezza in fase di progettazione.**

#### 2.2.1.4. Progetto esecutivo

Il servizio risulta articolato nelle seguenti fasi:

- **Redazione di tutta la documentazione necessaria per descrivere esaustivamente e consentire l'esecuzione di ogni singola opera;**
- **Piano di sicurezza in fase di esecuzione.**

#### 2.2.1.5. Direzione lavori

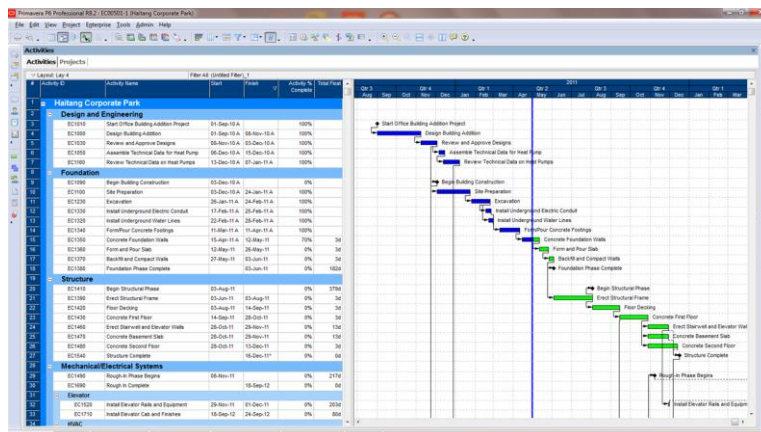
Il servizio risulta articolato nelle seguenti fasi:

- **Direzione lavori;**
- **Contabilità dei lavori;**
- **Accettazione materiali;**
- **Collaudo tecnico;**
- **Collaudo amministrativo.**

### 3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO

Le attività saranno eseguite direttamente dalla società scrivente, con l'ausilio di unità personale interne alla struttura. È nominato un **Referente Unico di Progetto** (Responsabile di Commessa), fin da ora individuato nell'Ing. Aldo Giordano, Amministratore e Direttore Tecnico della iDeas. In avvio delle attività, verrà redatto un documento (**Piano delle Attività**), concordato con il Cliente, che fisserà le schedules temporali, i limiti di competenza, le modalità di comunicazione interne, i

vincoli di riservatezza, etc. Sottolineiamo, in particolare, l'importanza della corretta articolazione temporale della Commessa, ai fini dell'ottimizzazione del processo.



*Esempio di piano della progettazione*

È assicurata la presenza del nostro personale in tutte le fasi che richiedano la partecipazione dei progettisti, ovvero riunioni periodiche, sopralluoghi, visite e quant'altro necessario al corretto svolgimento della consulenza, secondo quanto verrà concordato con il Cliente.

A tale scopo, si ritiene opportuno sottolineare il fatto che iDeas è dotata di due sedi operative a **Milano** e a **Napoli**.

È previsto l'utilizzo dei seguenti software:

#### Modellazione geometrica, disegno

- Autodesk Autocad 2020..... drafting 2D/3D
- McNeal Rhinoceros 5.0..... modellazione 3D

#### Progettazione impiantistica

- Software in house..... *verifiche e progettazioni impiantistiche*
- EDILICLIMA®..... *valutazioni energetiche*
- Autodesk ECOTECT®..... *valutazioni energetiche e sostenibilità*

#### Computi metrici

- STR Vision / Microsoft Excel

#### Pianificazione

- Microsoft Project
- Oracle Primavera (solo su richiesta del Cliente)

## 4. RISULTATI - DELIVERABLES

I risultati della consulenza saranno concordati con il Cliente, ma in linea generale la documentazione relativa al Progetto sarà costituito da:

- Relazioni di Progetto comprendenti gli elementi stabiliti dai regolamenti



2. Elaborati grafici, in scala opportuna, comprendenti:
  - disegni, tavole di progetto in scala appropriata (piante, sezioni, etc.);
  - particolari costruttivi in scala appropriata;
3. Eventuali elaborati specifici richiesti da soggetti deputati al rilascio di permessi ed autorizzazioni.

Questi elaborati verranno completati dai documenti d'appalto comprendenti:

1. Descrizione delle opere comprensive di:
  - relazione che illustri i criteri adottati nella progettazione e le soluzioni progettuali adottate;
  - descrizione delle caratteristiche dei materiali e degli elementi tecnologici da impiegare, dei principali componenti, i dati tecnici e le caratteristiche funzionali.
2. Specifiche tecniche prestazionali;
3. Computo metrico estimativo delle opere riportate nella descrizione delle singole voci di lavoro, le medesime informazioni contenute nella descrizione delle opere.

## **5. TEMPI, TEAM DI PROGETTO E COSTI**






### **5.1 Tempi**





Si prevede che le attività abbiano inizio, dopo la firma della Convenzione di Incarico, non appena saranno rese disponibili le informazioni necessarie, secondo il piano delle attività che sarà concordato con il Cliente.

## 5.2 Team di Progetto

In funzione delle specifiche attività previste, e con riferimento agli specialismi necessari, le figure principali saranno interpretate, in prima analisi, da i seguenti professionisti (si noti che sono incluse anche professionalità relativa a discipline non oggetto di questa offerta, come per gli impianti, necessarie però ai fini delle necessarie interfacce con professionisti terzi).

Restanti parti del team potranno essere implementate alla bisogna, fermo restando che le figure chiave ed in particolare il Project Director ing. Aldo Giordano sono da ritenersi fisse.

PROJECT DIRECTOR	
	<p><b>Ing. Aldo Giordano</b>  <i>Project Director</i>            Structural engineer with 20 years of experience, PhD in Structural Engineering, Lecturer and Professor of Engineering, Seismic Design and Bridges Engineering at several Italian and Foreign Universities. Member of various Building Committees and of Regional Steering Group of the Italian National Association of Architects and Engineers, was responsible for the structural design of numerous projects of particular relevance in national and international areas. Author of more 60 scientific publications in international journals or international conferences, holds some records of lightness in the realization of mixed steel-concrete bridges</p>
PROJECT MANAGER	
	<p><b>Ing. Domenico Celeste</b>  <i>Project Manager</i>            Engineer with 10 years of experience, has been responsible for the management and coordination of several large scale project of international importance.            Domenico is a certified Project Manager</p>
	<p><b>Ing. Roberto Mandurino</b>  <i>Senior Mechanical Engineer</i>            Mechanical Engineer, with 25 years of experience.            Expert in the design of mechanical systems, with particular reference to the integration of plant components in architectural projects, has performed complex designs for important projects both nationally and internationally.            Lead AP</p>
	<p><b>Prof. Ing. Roberto Macchiaroli</b>  <i>Lead Electrical and Special Services Engineer</i>            Engineer and university professor, has thirty years experience in the electrical and special systems design for national and international projects of great importance.            Author of dozens of scientific publications in the specific subject of electrical systems, is also a member of committees for the preparation of codes and regulations.            More recently it has also been validator on behalf of Veritas Boureau for projects of great national relevance.</p>
PLANNING, COST CONTROL AND MAINTENANCE	
	<p><b>Ing. Fabrizio Cecchi</b>  <i>Planing, Cost Control and Maintenance</i>            Civil engineer with 25 years of experience in the field of structures and infrastructures.            He deals with road and structural planning, work supervision, on-site safety and terotechnology.            Expert in issues related to the management and optimization of construction sites, scheduled maintenance and cost control</p>

PRODUCTION AREA	
BIM SPECIALISTS	
	<p><b>Arch. Maria Grazia Simonelli</b></p> <p><i>BIM Specialist</i></p> <p>Architect, PhD in structural engineering at the University of Naples Federico II. She has held several classes and courses in the specific field and has authored scientific papers published in international Journals. She has more than 7 years of expertise in BIM modelling of complex structures and managing BIM flow over international teams in large scale projects.</p>
	<p><b>Arch. Andrea Scopelliti</b></p> <p><i>Project integration</i></p> <p>Architect, he obtained the II level Master in "Urban and environmental planning and requalification with the use of innovative technologies" at the University of Naples Federico II. Engaged in several national and international competitions where he has excelled with the project for the construction of the Italian Park and the Monument to Palmiro Togliatti - Togliatti Grad, Oblast of Samara, Russia.</p>
	<p><b>Ing. Giorgio Criscuolo</b></p> <p><i>BIM Specialist</i></p> <p>Civil engineer with specialization in Structural and Geotechnical Engineering. He spent a period of studies at the University of California, Berkeley and participated in the II level Master's Degree in "Integrated sustainable design" at the University of Naples Federico II.</p>
	<p><b>Ing. Morena Giusti</b></p> <p><i>BIM Manager</i></p> <p>Civil engineer with specialization in Structural and Geotechnical Engineering, participated in the II level Master's Degree in "Integrated sustainable design" at the University of Naples Federico II.</p>

SECRETARY	
	<p><b>Sofia Dretakis</b></p> <p><i>Technical Secretary</i></p>

La restante parte del Team (che potrà essere implementato alla bisogna in funzione dell'andamento temporale delle attività, ogni qual volta le "milestones" di progetto saranno raggiunte) sarà costituito all'atto della formalizzazione dell'incarico.

### 5.3 Compenso

Nello scenario illustrato, con riferimento alle voci di cui al paragrafo 2, il compenso richiesto è stato determinato sull'impegno delle risorse stimato sulla base dell'esperienza su progetti di simile entità, parametrato al costo di costruzione atteso.

#### 2.2.1 Servizi di ingegneria e architettura richiesti

2.2.1.1. Briefing di progetto	<u>€ 5.200,00</u>
2.2.1.2. Progetto preliminare	<u>€ 8.500,00</u>
2.2.1.3. Progetto definitivo	<u>€ 16.000,00</u>
2.2.1.4. Progetto esecutivo	<u>€ 22.800,00</u>
2.2.1.5. Direzione lavori	<u>€ 44.000,00</u>
Totale	<u>€ 96.500,00</u>

Sono inclusi tutti i costi operativi di commessa.

Nella quotazione di cui sopra sono incluse tutte le varianti **non** sostanziali al progetto. Qualora l'attività di progettazione preveda delle varianti essenziali, si concorderà tra le parti un opportuno incremento proporzionale del compenso.

Gli importi su indicati sono da intendersi tutti al netto degli oneri di legge (IVA + INARCASSA)

Le modalità di pagamento saranno concordate all'atto della sottoscrizione della convenzione di incarico, prevedendo comunque una "*mobilization fee*" del 20% relativamente ad ogni attività.



## 6. ACCETTAZIONE

Nel caso vogliate procedere sulla base di questa offerta, vi chiediamo cortesemente di rispondere per iscritto confermando l'accettazione dei termini con firma e data, e inviarci una copia di questa lettera.

iDEAS srl

Ing. Aldo Giordano



## 8. APPENDICE 1

Si desidera portare all'attenzione del Cliente le seguenti condizioni generali di collaborazione.

### 1. Oggetto dell'incarico

L'oggetto dell'incarico ed il corrispettivo si riferiscono esclusivamente a quanto dettagliato nella proposta. Nel caso si dovessero variare i contenuti dell'incarico, o il Cliente sia interessato allo sviluppo solo di una parte dell'oggetto dell'incarico sopra descritto, la presente proposta dovrà essere oggetto di revisione per quanto non già in essa previsto.

### 2. Buona e corretta esecuzione dell'incarico

iDeas si impegna ad espletare l'incarico con ogni ragionevole cura e diligenza e potrà essere considerata responsabile di una non corretta esecuzione solo in chiara evidenza di grave inadempienza rispetto agli standard professionali.

### 3. Pagamenti

I pagamenti delle fatture saranno effettuati a 30 giorni data fattura. In caso di eventuali ritardi di pagamento, saranno applicati gli interessi di legge. iDeas si riserva il diritto di sospendere le proprie attività qualora i pagamenti non fossero effettuati entro 45 giorni data fattura.

### 4. Quantificazione economica dell'onorario

La quantificazione economica si riferisce alle assunzioni di base esposte nella proposta. Nel caso in cui queste dovessero essere modificate o ci venga richiesto di modificare e /o revisionare gli elaborati o nel caso di ritardi o interruzioni (per cause non direttamente imputabili ad iDeas), gli onorari saranno adeguati proporzionalmente.

### 5. Assicurazioni

iDeas dispone di una polizza assicurativa professionale commisurata al suo impegno. L'intero ammontare massimo della nostra "liability" relativa o connessa all'incarico oggetto della presente offerta sia di tipo contrattuale sia extracontrattuale (o per torto o negligenza o altro) è fissato nella misura di € 500.000,00 in aggregato.

### 6. Inizio attività

L'attività di iDeas avrà inizio sulla base della tempistica prevista, ma in ogni caso solo a seguito ad una conferma ufficiale dell'incarico da parte del cliente per iscritto.

### 7. Informazioni progettuali

Si assume che le informazioni necessarie ad iDeas per lo svolgimento dell'incarico siano fornite secondo quanto previsto nella presente offerta e siano attendibili.

### 8. Validità dell'offerta

L'offerta rimane valida per un periodo massimo di 3 mesi.

### 9. Recesso, sospensione o cessione

Questa proposta prevede che, qualora il Cliente decida di recedere dal contratto per ragioni non direttamente imputabili ad iDeas, verrà riconosciuto ad iDeas il lavoro svolto fino alla data di comunicazione scritta di recesso da parte del Cliente, maggiorato di un indennizzo pari al 15% dell'onorario ancora da maturare.

Qualora l'attività oggetto dell'incarico sia sospesa per un periodo superiore ai 30gg, iDeas avrà diritto ad un indennizzo per la smobilitazione e ri-mobilitazione della struttura operativa, che verrà concordato col Cliente. Nel caso in cui la sospensione superi i sei mesi, iDeas avrà facoltà di ritenere risolto il contratto ed avrà diritto a compenso ed indennizzi previsti in caso di recesso.

La proposta non prevede la possibilità che il contratto sia ceduto in tutto o in parte.

### 10. Controversie e foro competente

iDeas ed il Cliente si impegnano a risolvere tutte le eventuali controversie in via amichevole tra le parti. In caso di non risoluzione delle controversie in via amichevole, tutte le controversie relative all'interpretazione ed all'esecuzione del presente contratto sono devolute alla competenza del Tribunale di Napoli.

### 11. Riservatezza

iDeas userà tutte le necessarie precauzioni per mantenere la riservatezza su documenti, disegni, budget ed altri simili rapporti ed informazioni riguardanti l'interazione con il Cliente.

Se necessario, per motivi scientifici, iDeas potrà utilizzare il materiale grafico ed illustrativo relativo al progetto, citando opportunamente gli altri contributi. D'altra parte iDeas acconsente ad un appropriato uso da parte del Cliente di materiale relativo al proprio contributo e per gli stessi usi.

### 12. Copyright

La proprietà intellettuale e tutti i diritti, ivi compresi quelli di utilizzazione economica, riproduzione, comunicazione al pubblico, distribuzione e diritti connessi, relativi al servizio fornito in tutte le sue componenti sono di titolarità di iDeas srl. Qualsiasi uso da parte di terzi, senza previa autorizzazione dei titolari sopra indicati è illegittimo e sarà perseguito ai sensi di legge. iDeas srl non si assume in ogni caso alcuna responsabilità per l'uso che del servizio sia compiuto al di fuori del contesto progettuale e documentale nel quale si situa.

Ogni uso del lavoro e contributo di iDeas per conferenze e pubblicazioni, verrà in ogni caso opportunamente citato e riconosciuto ad iDeas.

...projects are done with iDeas

**iDEAS**

integrated Design in engineering  
architecture & sustainability

**NAPOLI**

Riviera di Chiaia 276 – 80121

T +39 081 361 9405

F +39 081 361 9406

**MILANO**

Via Adige 20 – 20135

T +39 02 54108020

F +39 02 55180343

[www.ideas-ea.com](http://www.ideas-ea.com)

[info@ideas-ea.com](mailto:info@ideas-ea.com)