

CENTRO STUDI OIC  
COMMISSIONE BANDI

Oggetto: Gara a Procedura Aperta per l'Appalto: Manutentore Unico-Piano Generale Interventi 2017\_Cod.Intervento 3299 Cagliari\_Palazzo di Giustizia, Piazza Repubblica n.15.  
Adeguamenti Impianti Idrici, Meccanici, Climatizzazione, Video Citofoni e Sistemazione Locali.  
Affidamento della Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica, Definitiva, Esecutiva, del Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione e in Fase Esecutiva.  
CUP. D25G17000010001\_CIG. 78056691D5  
Scadenza\_07.05.2019

Questo Ordine è venuto a conoscenza che Codesta Amministrazione ha in corso le procedure di affidamento dei servizi professionali, su piattaforma telematica, indicati in oggetto. A tal proposito si rileva quanto segue:

1. Al punto 3 lettera f) del DPP si afferma: *"Il Progettista procederà a realizzare tutti gli studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da accertamenti ed indagini preliminari, dovrà proporre ed eseguire rilievi ed indagini volti a costituire la base conoscitiva per identificare lo stato di strutture ed impianti. (...) Di conseguenza il Progettista dovrà eseguire a proprio carico tutti i rilievi e indagini necessari tra cui:*
  - *rilievo architettonico di dettaglio sulla base della verifica del rilievo esistente relativo alle sole piante dei piani ed esecuzione del rilievo per alzato e sezioni;*
  - *rilievo impiantistico di dettaglio per la parte elettrica, meccanica, elettrico per meccanico e speciale, idrico sanitario (eventuale ricircolo, circuito primario), antincendio, scarichi, fonia e dati;*
  - *eventuali indagini strutturali che ritenesse necessarie;*
  - *censimento materiali e mappatura di eventuale amianto e lane minerali; al fine di definire le attività propedeutiche alla fase di cantiere. Si dovrà eseguire un censimento dei materiali asportabili/rimuovibili ancora presenti nell'edificio. (...) Il numero dei campioni di censimento dei materiali sarà concordato preventivamente con la Stazione Appaltante e sarà stabilito per categorie omogenee di materiale.*
  - *ogni altro rilievo o indagine che il Progettista ritenesse opportuna.*

Le spese facenti capo alle indagini strutturali e al censimento dei materiali e alla mappatura di eventuale amianto e lane minerali, non possono essere poste come onere in capo ai professionisti incaricati della progettazione e direzione dei lavori ma sono ascrivibili alle spese da inserire nel quadro economico tra le somme a disposizione della Stazione Appaltante così come previsto dall'art. 16 comma 1 lett. b) del DPR 207/2010 che le individua esplicitamente:

**b) somme a disposizione della stazione appaltante per:**

- 1- *lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;*
- 2- *rilievi, accertamenti e indagini;*
- 3- *allacciamenti ai pubblici servizi;*
- 4- *imprevisti;*

CENTRO STUDI OIC  
 COMMISSIONE BANDI

- 5- *acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;*
- 6- *accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice;*
- 7- *spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;*
- 8- *spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione;*
- 9- *eventuali spese per commissioni giudicatrici;*
- 10- *spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;*
- 11- *spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;*
- 12- *I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge.*

2. In relazione al punto precedente, per ciò che concerne i rilievi architettonici ed impiantistici di dettaglio, questi sono eseguiti dal professionista purché debitamente compensati. Dalla lettura del metodo analitico per il calcolo dei compensi emerge, invece, che i rilievi non sono minimamente compensati nella parcella. Si sottolineano, infatti, anche alcune carenze nel calcolo degli onorari in quanto non vengono remunerate le seguenti aliquote:

## PROGETTO PRELIMINARE

Qbl.12 Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche, a fronte della complessità dell'intervento che richiede diverse figure professionali esperte in edilizia e impianti

Qbl.15 Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982)

## PROGETTO DEFINITIVO

QbII.02 Rilievi dei manufatti

QbII.17 Progettazione integrale e coordinata

QbII.18 Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) come richiesto al punto 3 del DPP (pag. 12)

QbII.20: Elaborati e relazioni per requisiti acustici, come richiesto al punto 3 lettera b) del DPP.

QbII.21 Relazione energetica (ex legge 10/1991 e s.m.i.) come richiesto al punto 3 del DPP (pag. 12)

QbII.22 Diagnosi energetica (ex legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini

QbII.23 Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC

## PROGETTO ESECUTIVO

QbIII.06 Progettazione integrale e coordinata

CENTRO STUDI OIC  
COMMISSIONE BANDI

Si chiede pertanto di integrare il calcolo degli onorari con le aliquote corrette, comprensivo di tutte le prestazioni richieste dal servizio posto a base di gara.

3. Per ciò che concerne la tempistica assegnata, essa non appare commisurata al servizio da svolgere. Per il progetto di fattibilità tecnico economica, comprensivo di tutti i rilievi e accertamenti richiesti, viene assegnato un tempo di 30 gg naturali e consecutivi, suscettibili peraltro di ribasso in sede di offerta, che risulta assolutamente insufficiente a svolgere l'incarico, con il conseguente rischio di incidere negativamente sulla qualità del progetto. Tale valutazione parte dal presupposto che è interesse dell'Amministrazione consentire all'operatore di svolgere il proprio servizio secondo la regola dell'arte, nel rispetto della normativa e delle esigenze della stessa Stazione Appaltante le quali, tuttavia, non possono diventare un ostacolo al principio del favor participationis. La definizione di una congrua tempistica già in sede di gara consente infatti all'operatore di presentare un'offerta, ponderata e consapevole. Si chiede pertanto di rettificare il bando assegnando una tempistica congrua alla complessità del servizio richiesto.

**Alla luce delle criticità riscontrate si chiede a Codesta Spett. Le Amministrazione di voler apportare le dovute modifiche al bando concedendo una proroga per la presentazione delle offerte.**

In attesa di un Vostro sollecito riscontro si coglie l'occasione per ricordare che questo Ordine, con lo scopo di ridurre il contenzioso tra Amministrazione e professionisti e rendere più efficiente il processo di programmazione, progettazione e realizzazione delle opere pubbliche, ha istituito, in accordo con la Federazione Regionale Ordine Ingegneri, un gruppo di studio e di monitoraggio delle procedure di gara esteso a tutto il territorio regionale.

In tale ottica l'Ordine Ingegneri della Provincia di Cagliari è disponibile ad esaminare, preventivamente alla pubblicazione, i bandi per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, al fine di esprimere parere non vincolante.

La presente vale come informativa all'intento di proporre ricorso giurisdizionale.

Distinti saluti.