

Prot. 1108

Cagliari, 29.07.2021

PEC

Al Direttore Regionale  
Ing. Giovanni Zito  
Al Responsabile del Procedimento  
Ing. Nicola Ligas  
Agenzia del Demanio  
Via Antonio Lo Frasso, 2  
09127 Cagliari  
[dre.sardegna@pce.agenziademanio.it](mailto:dre.sardegna@pce.agenziademanio.it)

**Oggetto:** Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, ed eventuale progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM per il bene di proprietà dello stato, situato nel comune di Cagliari, via Sassari n. 17 contraddistinto con la scheda cad0060 (sede T.A.R. e rappresentanza del governo)  
CUP G73D20002410001  
Scadenza 26/08/2021

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

1. Al punto 5 del disciplinare di gara, si legge

**Come previsto dalle NTC 2018 con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, devono essere effettuate a cura di un laboratorio di cui all'art. 59 del D.P.R. 380/2001.**

L'esecuzione di tale prestazione può dunque essere eseguita dal concorrente stesso, qualora il laboratorio qualificato e/o autorizzato ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 380/2001 sia inserito nella sua struttura operativa sia in maniera stabile che mediante partecipazione alla gara in forma di raggruppamento temporaneo, ovvero può essere subappaltata ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 31, comma 8, e 105 del D.lgs. 50/2016.

Sebbene ai sensi dell'art. 31, comma 8 del Codice sia possibile che l'aggiudicatario subappalti tali prestazioni, tuttavia si intravedono degli elementi ostativi nell'ambito della formulazione dell'offerta economica.

Infatti allo stato attuale non sono disponibili le informazioni minime necessarie per individuare le prove da effettuare, tipicamente definibili nel corso della progettazione preliminare e, pertanto, l'operatore economico non è messo nelle condizioni di poter valutare con cognizione di causa i preventivi da richiedersi alle ditte specializzate per l'esecuzione delle indagini necessari per poter formulare un'offerta quanto mai corretta e attendibile.

L'offerta dell'operatore viene richiesta sull'importo posto a base di gara comprensivo di spese accessorie non meglio identificate e lo stesso ribasso applicato ai propri onorari, frutto di una serie di valutazioni tecniche e organizzative dell'operatore, verrà poi automaticamente effettuato sulle prestazioni oggetto di

subappalto delle quali però, al momento non è possibile valutarne né l'entità né il prezzo, rendendo pertanto l'offerta dell'operatore assai aleatoria anche in relazione al fatto che una siffatta progettazione presenta complessità e varietà di temi che possono richiedere numerose e diversificate indagini.

Sarebbe invece più corretto individuare la somma a disposizione nel quadro economico e valutare, successivamente alla fase di studio del bene interessato, l'entità delle prove che si rendessero necessarie, valutando anche l'ipotesi di procedere con un affidamento diretto a ditta specializzata entro i limiti previsti dalla L. 120/2020 attualmente in vigore. Sottraendo dal subappalto tali indagini l'Amministrazione potrebbe effettuare un maggiore controllo sulle attività di indagini e allo stesso tempo garantirebbe una maggiore serietà e correttezza economica dell'offerta stessa.

La stessa Amministrazione, si troverebbe impossibilitata a dare un giudizio di congruità sull'offerta economica, in quanto il ribasso non potrà tenere oggettivamente conto delle prove future essendo stata formulata senza avere tutti gli elementi necessari.

2. Al punto 7.3 del disciplinare, tra i requisiti di capacità tecnica e professionale si richiede:

**d) un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando relativi a lavori dell'importo complessivo minimo indicato (cfr. prima tabella di ciascun lotto sottostante) e a servizi il cui corrispettivo ammonti all'importo complessivo minimo indicato (cfr. seconda tabella di ciascun lotto sottostante), di ognuna delle categorie e ID specificate nelle successive tabelle e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è almeno pari a quanto di seguito riportato, relativamente al bene di maggior valore per ciascun lotto e nello specifico relativi a lavori rientranti:**

Si fa presente che la valutazione dei servizi resi, secondo la normativa passata e vigente, viene condotta sulla base dell'avvenuto "espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale, per ogni classe e categoria, variabile tra 1 e 2 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie. (rif. Par. IV punto 2.2.2.1 delle L.G. n. 1 ANAC).

Pertanto, trattandosi di servizi di ingegneria e architettura l'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 deve essere declinato sulla scorta delle L.G. n.1 dell'ANAC specifiche per i suddetti servizi. Tali linee guida, nell'esplicitare i requisiti da richiedere agli operatori economici per la dimostrazione delle proprie capacità, valutano i requisiti in funzione dell'importo del LAVORI per i quali quei servizi sono stati resi e non in funzione degli importi dei corrispettivi.

Trattandosi di servizi di verifica, rilievo e diagnosi, così come l'amministrazione ha valutato un costo di costruzione per la definizione della percentuale di copertura assicurativa, allo stesso modo si suppone che la stessa, ai fini del calcolo degli onorari, abbia già valutato un costo di lavori pertinente ai servizi da rendere e bastevole ai fini della dimostrazione di requisiti idonei alla complessità del servizio posto a base di gara.

Si chiede pertanto di voler rettificare il bando indicando correttamente che la valutazione verrà svolta sull'importo dei lavori e non sull'importo degli onorari.

Alla luce delle criticità riscontrate si chiede a Codesta Spett. Le Amministrazione di voler apportare le dovute rettifiche al bando di gara.

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.

Distinti saluti.

Il Presidente

Sandro Catta

