azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI

Spett.le **Operatore economico**

OGGETTO: Affidamento esterno del servizio di "Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008 per l'Accordo Quadro per lavori di manutenzione finalizzati al recupero di 35 alloggi di risulta siti nei comuni di Arbus, Guspini, San Vito, Serrenti e Villacidro - CUP J72D22000070002".

Richiesta di preventivo - indagine di mercato tramite RdI

A.R.E.A. AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA
A.R.E.A.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0017639/2023 del 05/05/2023
Firmatario: ALESSIO SARIGU

PREMESSO che, ai fini dell'affidamento in oggetto, questa Azienda ha proceduto mediante la piattaforma mercato elettronico della R.A.S. SardegnaCAT:

- alla creazione della RdI : rfi_8095, avente scadenza il 09/12/2022 alle ore 12:00, per la quale n. 54 operatori economici hanno presentato la manifestazione di interesse, giusto verbale RfqReport. del CAT Sardegna, agli atti;
- alla creazione della "RdO : rfq_409934", con termine di scadenza fissato per il 21/04/2023 alle ore 17:00, alla quale è stato invitato n. 1 operatore economico selezionato mediante sorteggio telematico tra gli idonei che hanno presentato la manifestazione di interesse alla RdI : rfi_8095 su SardegnaCAT;

CONSIDERATO che l'operatore economico selezionato e invitato nella "RdO : rfq_409934" non ha presentato alcuna offerta entro il termine prestabilito, di cui si è preso atto con determina del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 1418 del 27/04/2023, e stante l'urgenza di procedere all'affidamento del servizio in oggetto;

Con la presente si comunica che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) intende procedere all'affidamento esterno del servizio professionale di **"Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008 per l'Accordo Quadro per lavori di manutenzione finalizzati al recupero di 35 alloggi di risulta siti nei comuni di Arbus, Guspini, San Vito, Serrenti e Villacidro - CUP J72D22000070002"**, previa richiesta di un preventivo, sulla base dell'elemento economico, ad almeno n. 5 operatori economici idonei, selezionati mediante sorteggio telematico, iscritti nelle categorie merceologiche AP22AC22, AP30AF22 e AP30AF24, che hanno presentato la manifestazione interesse alla "Richiesta di Informazioni" RdI : rfi_8095 su SardegnaCAT, per la scelta di un operatore economico da invitare alla successiva procedura di affidamento tramite "Richiesta di Offerta" (RdO) sulla medesima piattaforma, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii., nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del decreto legislativo n. 50/2016 e ss.mm.ii. nonché nel rispetto del principio di rotazione.

1. STAZIONE APPALTANTE

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) - Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari - Settore Manutenzioni Ordinarie - Via Cesare Battisti, n. 6 - 09123 Cagliari (CA) - Telefono 070 20071 - PEC: distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it;

Unità responsabile della procedura di affidamento: Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari - Dirigente responsabile **Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu**;

Responsabile Unico del Procedimento: **Ing. Alessio Sarigu** - Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) - Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari - Settore Manutenzione ordinaria - Via Cesare Battisti, n. 6 - 09123 Cagliari (CA) - PEC: distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it.

2. OGGETTO DEL SERVIZIO E STATO DEI LUOGHI

L'oggetto del servizio è "Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per l'Accordo Quadro per lavori di manutenzione finalizzati al recupero di 35 alloggi di risulta siti nei comuni di Arbus, Guspini, San Vito, Serrenti e Villacidro - CUP J72D22000070002".

L'affidamento del servizio in oggetto è finanziato con fondi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 12/59 del 07.04.2022 e alla Legge n. 560/1993, e trova copertura finanziaria a carico del capitolo/articolo 08022.02.2100490198, denominato "RECUP.ALLOGGI RISULTA ARBUS GUSPINI SAN VITO SERRENTI VILLACIDRO - L.560/93 2^Progr.DGR 12/59_2022" del Bilancio.

Per quanto riguarda l'"ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO DI 35 ALLOGGI DI RISULTA SITI NEI COMUNI DI ARBUS, GUSPINI, SAN VITO, SERRENTI E VILLACIDRO - CUP J72D22000070002", il livello di progettazione disponibile è il progetto esecutivo approvato con propria Determinazione n. 3167 del 19.10.2022. Esso riguarderà in generale l'esecuzione di tutte le opere e provviste necessarie per la manutenzione degli alloggi di risulta siti nei comuni di Arbus, Guspini, San Vito, Serrenti e Villacidro. Tali immobili hanno destinazione abitativa. I suddetti lavori appartengono alla categoria OG1.

In relazione al singolo intervento da affidare in appalto, verrà redatto di volta in volta un Ordine di Lavoro (OdL) descrittivo delle lavorazioni da svolgersi corredato, se necessario, da altri elaborati grafici o di dettaglio.

Gli interventi interessano unità immobiliari non abitate e le rispettive aree di pertinenza e a titolo meramente esemplificativo possono essere così indicati: adeguamento impianto elettrico alla normativa vigente tramite parziale o totale riparazione, sostituzione o installazione dell'impianto; rifacimento di vano bagno/servizio compresi i relativi impianti tecnologici (in alcuni casi è prevista la sua trasformazione in bagno accessibile secondo le norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche); rifacimento di vano cucina compresi i relativi impianti tecnologici; ripristino/revisione/sostituzione infissi esterni; ripristino/revisione/sostituzione infissi interni; ripristino parziale di muratura e intonaco; tinteggiatura di pareti e soffitti; eliminazione di macchie di umidità estese; ripristino parziale o totale di pavimenti e rivestimenti; manutenzione straordinaria di coperture, tetti e impermeabilizzazioni; risanamento delle strutture portanti; tutte quelle lavorazioni indispensabili per rendere gli alloggi agibili e rispondenti ai requisiti igienici e funzionali nonché gli interventi richiesti per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Le lavorazioni andranno effettuate nel rispetto dei CAM per l'edilizia, come previsti nel Capitolato speciale d'appalto allegato al progetto esecutivo di ciascun lotto funzionale.

3. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio tecnico che si intende affidare riguarda nel dettaglio le seguenti prestazioni:

a) Direttore operativo

Il direttore operativo collabora con il direttore dei lavori nel verificare che le lavorazioni di singole parti dei lavori da realizzare siano eseguite regolarmente e nell'osservanza delle clausole contrattuali. Egli risponde della sua attività direttamente al direttore dei lavori. Di seguito sono elencate le specifiche prestazioni che dovrà svolgere.

Prestazioni generali:

- Effettuare, prima dell'inizio dei lavori, un'estesa verifica preliminare delle condizioni di ciascuna unità immobiliare o immobile, individuare le maggiori criticità e gli interventi risolutivi, attraverso una relazione corredata da immagini fotografiche;
- Identificare gli interventi necessari e le soluzioni tecniche idonee, relativamente ad ogni ordinativo d'intervento; redigendo un apposito verbale, dal quale risultino in particolare le lavorazioni necessarie, ma non immediatamente eseguibili per motivi non di natura tecnica (alloggi inaccessibili, manufatti edilizi non previsti, etc.);

- Con riferimento a ciascun appalto specifico, redigere, prima dell'inizio dei lavori, un **programma economico-temporale degli ordini di lavoro (OdL)**, da sottoporre all'approvazione del Direttore dei Lavori e del RUP, secondo la scala prioritaria da essi indicata;
- Effettuare i sopralluoghi e le verifiche preliminari all'esecuzione dei singoli interventi;
- Redigere gli ordini di lavoro relativi ai singoli interventi secondo il seguente procedimento:
    - Redazione dell'OdL (Mod-M2) con l'indicazione della diagnosi dell'intervento e delle lavorazioni previste;
    - Trasmissione tramite posta elettronica dell'OdL al Direttore dei Lavori per l'approvazione;
    - Ricezione dell'OdL approvato dalla Stazione Appaltante;
    - Trasmissione dell'OdL approvato all'Appaltatore;
    - Ricezione dell'OdL sottoscritto dall'Appaltatore e pertanto esecutivo ad ogni effetto e sua trasmissione al Direttore dei Lavori;

  L'OdL dovrà contenere oltre la diagnosi dell'intervento, le lavorazioni da effettuarsi, la quantificazione economica, la data prescritta di fine lavori.
- Verificare costantemente l'andamento dei lavori mediante la **presenza quotidiana in cantiere** e segnalare tempestivamente al Direttore dei Lavori le eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali, proponendo i necessari interventi correttivi;
- Tenere in ordine e compilare il **giornale dei lavori**, annotando per ciascun giorno: l'ordine, il modo e l'attività con cui progrediscono le lavorazioni; la qualifica e il numero degli operai impiegati; l'attrezzatura tecnica impiegata per l'esecuzione dei lavori; l'elenco delle provviste fornite dall'esecutore, documentate dalle rispettive fatture quietanzate, nonché quant'altro interessi l'andamento tecnico ed economico dei lavori, ivi compresi gli eventuali eventi infortunistici; l'indicazione delle circostanze e degli avvenimenti relativi ai lavori che possano influire sui medesimi, inserendovi le osservazioni meteorologiche e idrometriche, le indicazioni sulla natura dei terreni e quelle particolarità che possono essere utili; le disposizioni di servizio e gli ordini di servizio del RUP e del direttore dei lavori; le relazioni indirizzate al RUP; i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove; le contestazioni, le sospensioni e le riprese dei lavori; le varianti ritualmente disposte, le modifiche od aggiunte ai prezzi. Il direttore dei lavori verifica l'esattezza delle annotazioni sul giornale dei lavori ed aggiunge le osservazioni, le prescrizioni e le avvertenze che ritiene opportune apponendo con la data la sua firma, di seguito all'ultima annotazione del direttore operativo;
- Verificare i materiali, le apparecchiature, gli impianti e la corretta esecuzione dei lavori secondo quanto previsto dalle prescrizioni contrattuali;
- Verificare il rispetto, da parte dell'Appaltatore, delle modalità operative specificate nella documentazione contrattuale d'appalto;
- Assistere la direzione dei lavori nelle eventuali incombenze tecnico-amministrative conseguenti quali, a titolo esemplificativo, le comunicazioni di inizio e fine lavori agli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni;
- Assistere la Stazione Appaltante nei rapporti con autorità ed enti terzi;
- Effettuare la **contabilizzazione delle opere**, contestualmente all'andamento dei lavori, predisponendo gli atti contabili prescritti dal D.M. n. 49/2018 e dal Capitolato d'Oneri di progetto, ivi compresa la documentazione fotografica;
- Predisporre le modifiche o sostituzioni dell'OdL;
- Verificare le misurazioni e i rilevamenti da fare in contraddittorio tra le parti;
- Assistere il Direttore dei Lavori nella predisposizione del Certificato di Regolare Esecuzione di cui all'art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016.

Ulteriori specifiche prestazionali:

- In caso di interventi complessi predisporre gli elaborati integrativi da allegare all'OdL (Mod-M2);
- Verificare, a conclusione dell'intervento, la trasmissione da parte dell'impresa, entro 2 giorni lavorativi dalla fine lavori, (a mano, via e-mail oppure attraverso l'applicativo software dedicato) della comunicazione di fine lavori Mod-M3 (EdL), di un brogliaccio con l'indicazione e la quantificazione economica a consuntivo delle lavorazioni effettuate (Mod-M4) e della documentazione fotografica rappresentante i lavori in corso

d'esecuzione e conclusi, datata e sottoscritta dall'appaltatore e con l'indicazione dell'OdL e dell'indirizzo al quale essi si riferiscono;
- Compilare e sottoscrivere la scheda di contabilizzazione di ogni singolo intervento Mod-M 5 (CI).

La trasmissione dei singoli OdL e delle eventuali notizie inerenti l'esecuzione dei lavori avverrà mediante invio all'indirizzo di posta elettronica istituzionale del Direttore dei Lavori.
Sarà onere del Professionista, al fine dell'esecuzione dei sopralluoghi preliminari e in corso d'esecuzione dei lavori, contattare gli inquilini, gli amministratori di condominio e in genere tutti i soggetti necessari.
Il Professionista potrà avvalersi della collaborazione di altri soggetti, ferma restando la personale responsabilità nello svolgimento dell'incarico.
Tutti i rapporti con l'Azienda, anche di natura meramente comunicativa, dovranno essere svolti personalmente dal Professionista incaricato il quale dovrà rendersi disponibile per riunioni periodiche con il RUP.

b) Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

L'attività del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (di seguito denominato "Coordinatore"), secondo quanto disposto dall'art. 92 del D.Lgs. n. 81/2008, consiste in:
- Nei casi di cui all'articolo 90, comma 5, del D.Lgs. n. 81/2008 deve redigere ed aggiornare il Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC) e predisporre il Fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettere a) e b) del suddetto decreto, fermo restando quanto previsto al secondo periodo della medesima lettera b), in relazione agli Ordini di Lavoro affidati all'impresa dal Direttore dei Lavori;
- Verificare, con opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione, da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel Piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del D.Lgs. n. 81/2008 e la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro;
- Verificare l'idoneità del Piano Operativo di Sicurezza (POS) di ciascuna impresa, da considerare come piano complementare di dettaglio del Piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del D.Lgs. n. 81/2008, assicurandone la coerenza con quest'ultimo;
- Adeguare, in relazione ai singoli ordini di lavoro, il Piano di Sicurezza e di Coordinamento di cui all'articolo 100 del D.Lgs. n. 81/2008, e il Fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b) del sopraccitato decreto, in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valutando le proposte delle imprese esecutrici dirette a migliorare la sicurezza in cantiere, e verificare che le imprese esecutrici adeguino, se necessario, i rispettivi Piani Operativi di Sicurezza;
- Organizzare tra i datori di lavoro, ivi compresi i lavoratori autonomi, la cooperazione ed il coordinamento delle attività nonché la loro reciproca informazione;
- Indire, gestire e partecipare: alla riunione preliminare della sicurezza; a tutte le riunioni di coordinamento ritenute necessarie dalla Stazione Appaltante;
- 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;
- Segnalare al committente o al responsabile dei lavori, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli articoli 94, 95, 96 e 97, comma 1, del D.Lgs. n. 81/2008 e alle prescrizioni del Piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del sopraccitato decreto, ove previsto, e proporre la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, o la risoluzione del contratto. Nel caso in cui il committente o il responsabile dei lavori non adotti alcun provvedimento in merito alla segnalazione, senza fornire idonea motivazione, il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori deve dare comunicazione dell'inadempienza alla Azienda Unità Sanitaria Locale e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti;
- Sospendere, in caso di pericolo grave e imminente, direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate;
- Fornire al Responsabile del Procedimento **relazioni a cadenza almeno mensile** sull'esito delle verifiche effettuate in cantiere. Dette relazioni dovranno specificare: le imprese presenti in cantiere, le lavorazioni eseguite da ciascuna impresa in relazione a quelle oggetto di appalto e/o di subappalto, i nominativi dei

lavoratori per ciascuna impresa e le mansioni svolte dagli stessi, il contratto applicato per ciascun lavoratore presente in cantiere;
- Assicurare il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 100, comma 5, del D.Lgs n. 81/2008;
- Garantire la costante reperibilità nell'orario di lavoro dell'impresa appaltatrice, di quelle esecutrici e dei lavoratori autonomi, durante tutta la durata dei lavori ed una presenza documentata per ogni cantiere attivo secondo le disposizioni di legge vigenti e comunque non inferiore a n° 1 visita settimanale;
- In caso di pronto intervento, garantire la reperibilità entro 3 ore dalla chiamata della propria persona o di un collaboratore in possesso dei requisiti di cui all' art. 98 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- Accertare presso il RUP che sia avvenuta la trasmissione all'organo di controllo della Notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs n. 81/2008, e acquisirne copia completa degli estremi della trasmissione;
- Partecipare a sopralluoghi, trasferte, incontri e riunioni richiesti dalla Stazione Appaltante;
- Assistere la Stazione Appaltante nei rapporti con autorità e gli Enti terzi;
- Emettere e conservare, con diligenza e tempestività secondo le norme previste, la documentazione di propria competenza e garantirne la reperibilità in cantiere;
- Effettuare la **contabilizzazione dei costi della sicurezza**, contestualmente all'andamento dei lavori, da determinare analiticamente per ogni singolo contratto d'appalto/ordine di lavoro.
- predisponendo gli atti contabili prescritti dal D.M. n. 49/2018 e dal Capitolato d'Oneri di progetto, ivi compresa la documentazione fotografica;

b.1) Adempimenti preventivi all'inizio dei lavori

Il Coordinatore, in relazione agli Ordini di Lavoro e prima del loro avvio - nei casi di cui all'articolo 90, comma 5, del D.Lgs. n. 81/2008 – deve redigere e trasmettere all'impresa esecutrice il Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC) con prova dell'avvenuto ricevimento, unitamente all'invito esplicito alla stessa impresa a presentare eventuali proposte integrative:

- che essa ritenga possano meglio garantire la sicurezza del cantiere sulla base della propria esperienza;
- per adeguare i contenuti alle proprie tecnologie;
- per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori.

Entro 5 giorni dalla presentazione da parte dell'impresa delle eventuali proposte integrative del PSC e del Piano Operativo di Sicurezza dell'Impresa, il Coordinatore verifica:

- l'ammissibilità e quindi l'idoneità e l'accoglibilità, anche parziale, delle proposte;
- l'idoneità del piano operativo, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano, assicurandone la coerenza con quest'ultimo.

In nessun caso le proposte di cui sopra, anche se accolte, possono comportare modifiche o adeguamenti dei prezzi di aggiudicazione o dei costi per l'attuazione della sicurezza come già determinati.
In ogni caso il Coordinatore si pronuncia motivatamente sulle proposte entro i 5 giorni successivi al ricevimento delle stesse.
Qualora le proposte dell'impresa non siano accolte, il relativo diniego, adeguatamente motivato, è trasmesso immediatamente al RUP e all'impresa stessa; nel caso di accoglimento, totale o parziale, delle proposte, il PSC è immediatamente adeguato dal Coordinatore e ritrasmesso al RUP e all'impresa.
Qualora il Coordinatore non si pronunci nel termine previsto, ovvero nel maggior termine che il RUP gli conceda con apposito provvedimento, le proposte si intendono accolte e il Coordinatore deve procedere all'immediato adeguamento del PSC e alla successiva trasmissione al RUP e all'impresa.

b.2) Adempimenti nel corso dei lavori

Per l'individuazione delle inosservanze da ritenersi gravi il Coordinatore deve fare riferimento alla propria discrezionalità tecnica, assumendosene la responsabilità, con adeguata motivazione; in ogni caso costituiscono inosservanze ai sensi della disposizione normativa citata, quelle la cui violazione è punita con la sanzione dell'arresto nonché la violazione dell'ordine di sospensione.

Per la sospensione delle singole lavorazioni il Coordinatore può provvedere verbalmente, con immediata comunicazione al RUP. La sospensione è confermata per iscritto all'impresa o al lavoratore autonomo interessati, nonché al RUP, entro i 3 giorni successivi, accompagnata da adeguata motivazione.
Qualora prima dell'assunzione del provvedimento di sospensione, di allontanamento o di risoluzione, ovvero alla conferma della sospensione delle singole lavorazioni, vengano meno le cause che hanno determinato i relativi provvedimenti, il procedimento è estinto.
Fermo restando quanto stabilito nel precedente punto b.1), il Coordinatore accede e presenzia nel cantiere ogni volta che lo ritenga necessario e comunque nella misura occorrente secondo il proprio apprezzamento e coerente con l'entità e la complessità del cantiere oltre che con le singole fasi di lavoro.
Per parte delle prestazioni, che non richiedono obbligatoriamente la sua specifica opera intellettuale ovvero la sua preparazione tecnica e professionale e che possono prescindere da apprezzamenti o valutazioni attinenti la discrezionalità tecnica specialistica, egli può avvalersi dei propri collaboratori o delegati; in ogni caso l'attività dei suddetti collaboratori o delegati avviene sotto la stretta e personale responsabilità del Coordinatore che ne risponde sotto ogni profilo e senza alcuna riserva.
Il RUP può, ogni momento, chiedere al Coordinatore la sostituzione o l'allontanamento immediato dei predetti collaboratori o delegati, senza obbligo di motivazione, così come può richiedere al Coordinatore una diversa frequenza o una diversa cadenza della presenza nel cantiere ovvero l'immediato accesso al cantiere stesso.
È compreso nell'incarico l'assistenza del Responsabile Unico del Procedimento in materia di sicurezza e salute nel cantiere, l'emissione di pareri, anche con redazione di relazioni motivate, per la soluzione bonaria delle vertenze e delle riserve dell'impresa, ove causate in tutto o in parte da controversie circa le misure o i costi della sicurezza.
Il Coordinatore svolge l'incarico in conformità alle normative che sono successivamente emanate e la cui applicazione sia obbligatoria o anche solo opportuna al fine di migliorare la tutela della sicurezza dei lavoratori.

b.3) Adempimenti connessi all'ultimazione dei lavori

Con riferimento agli Ordini di Lavoro - nei casi di cui all'articolo 90, comma 5, del D.Lgs. n. 81/2008 - a lavori ultimati il Coordinatore produce i documenti aggiornati relativi all'opera eseguita con la versione definitiva del Fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), del suddetto Decreto, ove previsto.
Con riferimento a ciascun appalto specifico, il Coordinatore redige altresì una **relazione**, da trasmettere al RUP, all'impresa esecutrice e, se nominato, al collaudatore, contenente:

- un giudizio sintetico sull'operato dell'impresa in materia di sicurezza;
- eventuali giudizi negativi sull'operato delle imprese subappaltatrici e dei lavoratori autonomi in materia di sicurezza;
- eventuali proposte di riduzione del corrispettivo relativo ai costi della sicurezza, qualora vi siano stati effettivi e giustificati risparmi, purché non motivati dall'esclusione o dalla riduzione delle misure di sicurezza, oggetto di perizia o altro atto giuridicamente assimilabile;
- eventuali proposte di riduzione del corrispettivo relativo ai costi della sicurezza, qualora vi siano state ingiustificate elusioni o riduzioni delle misure di sicurezza, ancorché tali da non richiedere provvedimenti cautelari, repressivi o procedure di contenzioso;
- eventuali proposte di riduzione del corrispettivo, a titolo di penale, per il mancato o tardivo adempimento di obblighi ovvero per il mancato o tardivo adempimento nell'esecuzione dei lavori, che sia dipeso dalla mancata attuazione o dall'attuazione non corretta delle misure di sicurezza;
- la descrizione degli eventuali incidenti o infortuni sul lavoro e degli eventuali eventi dannosi o colposi che siano dipesi dalla mancata attuazione o dall'attuazione non corretta delle misure di sicurezza, con l'indicazione delle relative conseguenze.

Le modalità di svolgimento di tutte le prestazioni sopradescritte dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. ed ai provvedimenti attuativi correlati, al D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. nelle parti ancora in vigore, a tutte le vigenti leggi in materia di opere pubbliche ivi comprese quelle regionali, al D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., nonché ai criteri e alle procedure impartite dal RUP.
Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, i rapporti di verifica, le relazioni tecniche ed

amministrative e quant'altro prodotto dell'Affidatario del servizio professionale in oggetto, nell'ambito del Contratto, dovranno essere redatti in lingua italiana. Qualsiasi tipo di documentazione trasmessa dall'Affidatario del servizio all'A.R.E.A. in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata in italiano, che comunque prevale, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.
In caso di eccezionalità ed urgenza, l'Azienda può ordinare alle imprese esecutrici l'esecuzione di più lavori contemporaneamente in fabbricati situati in località diverse o lavori in immobili appartenenti all'A.R.E.A. – Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, ma non ricadenti nelle località indicate nel presente appalto. In questi casi, se prevista la presenza del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori secondo il D.Lgs. n. 81/2008 o su richiesta della Stazione Appaltante, il professionista dovrà garantire la prestazione senza pretendere aumenti dell'onorario o ulteriori compensi.
All'esecutore del contratto potrà essere chiesto di fornire la sua prestazione, secondo l'insindacabile giudizio del RUP, senza che ciò possa costituire legittima motivazione per il mancato rispetto dei tempi e delle attività richieste.

4. CLASSIFICAZIONE E CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Per il calcolo del corrispettivo sono state applicate le tariffe derivanti dal Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016" come meglio esplicitato nell'allegato "Schema di calcolo del corrispettivo".
L'importo del servizio a base del presente affidamento è stato quantificato in **€ 23.960,85** (euro ventitremilanovecentosessanta/85) al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA. Il suddetto importo è comprensivo della quota-parte relativa alla redazione e aggiornamento del Piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del D.Lgs. n. 81/2008 - con riferimento agli Ordini di Lavoro nei casi di cui all'articolo 90, comma 5, del D.Lgs. n. 81/2008 - pari a € 4.698,21 (comprensiva di spese e oneri accessori), da corrispondere all'operatore economico in misura proporzionale ai lavori eseguiti e contabilizzati e derivanti dall'emissione del SAL.
La percentuale forfettaria del 25% per spese e oneri accessori, pari a € 4.792,17, è stata applicata alle singole prestazioni oggetto dell'incarico professionale.

TABELLA RIEPILOGATIVA		
CODICE	DESCRIZIONE SINGOLE PRESTAZIONI	CORRISPETTIVO (compenso, spese e oneri accessori)
Qcl.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	€ 7 517,14
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	€ 11 745,50
QbIII.07	Piano di sicurezza e coordinamento	€ 4 698,21
	TOTALE	**€ 23 960,85**
	Contributi previdenziali (4%)	€ 958,43
	Imponibile	€ 24 919,28
	IVA (22%)	€ 5 482,24
	TOTALE LORDO	**€ 30 401,53**

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'operatore economico deve essere iscritto nelle **categorie merceologiche AP22AC22, AP30AF22 e AP30AF24** del mercato elettronico SardegnaCAT e deve essere in possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, di idoneità professionale e di capacità tecnica e professionale previsti dalla vigente normativa, come di seguito specificati.

a) Requisiti di ordine generale.

Gli operatori economici devono possedere i seguenti requisiti di ordine generale:

- assenza di cause di esclusione ex art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- assenza della causa di esclusione prevista dall'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., nonché di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa di esclusione da gare d'appalto o come causa ostativa alla conclusione di contratti con la Pubblica Amministrazione.

Detti requisiti devono essere posseduti anche da tutti i professionisti indicati dall'operatore economico quali esecutori del servizio, ai sensi dell'art. 24, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016, e dai titolari di cariche e qualifiche di cui all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016.
Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle cd. "black list" di cui al Decreto del Ministro delle Finanze 4 maggio 1999 e al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze (MEF) 21 novembre 2001 devono essere in possesso dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del Decreto MEF 14 dicembre 2010, ai sensi dell'articolo 37 del Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78 integrato con le modifiche apportate in sede di conversione Legge 30 luglio 2010, n. 122.

b) Requisiti di idoneità professionale (articolo 83, comma 1, lettera a, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.)

Come definiti dal combinato disposto dell'art. 83, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016 e del D.M. n. 263/2016, sono richiesti i seguenti requisiti di idoneità professionale, fermo restando quanto indicato all'articolo 8 del presente Disciplinare:

- Per tutti i professionisti singoli o associati, componenti di RTP, dipendenti di società di professionisti, di società di ingegneria o consorzi stabili che siano esecutori del servizio facenti parte della struttura operativa:
  - possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 del D.M. n. 263/2016;
  - abilitazione allo svolgimento dell'attività di coordinamento della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili ai sensi dell'articolo 98 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
  - possesso dell'aggiornamento di cui all'articolo 98, comma 2 e all'allegato XIV del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
  - possesso di uno dei titoli di studio e dell'esperienza indicata al comma 1 dell'articolo 98 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
  - assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso.
- Per le società di professionisti (art. 46, comma 1, lett. b, del D.Lgs. n. 50/2016):
  - possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del D.M. n. 263/2016;
  - iscrizione alla C.C.I.A.A. per lo specifico oggetto del presente affidamento o, per i soggetti esteri, a registro commerciale corrispondente;
  - assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso.
- Per le società di ingegneria (art. 46, comma 1, lett. c, del D.Lgs. n. 50/2016):
  - possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del D.M. n. 263/2016;

- iscrizione alla C.C.I.A.A. per lo specifico oggetto del presente affidamento o, per i soggetti esteri, a registro commerciale corrispondente;
- assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso.

➢ Per i raggruppamenti temporanei (art. 46, comma 1, lett. e, del D.Lgs. n. 50/2016):

- possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del D.M. n. 263/2016;
- assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso.

➢ Per i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria e dei GEIE (art. 45, comma 2, lett. g, del D.Lgs. n. 50/2016):

- iscrizione alla C.C.I.A.A. per lo specifico oggetto del presente affidamento o, per i soggetti esteri, a registro commerciale corrispondente;
- possesso dei requisiti nei termini di cui all'art. 46, comma 1, lett. f, del D.Lgs n. 50/2016;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.M. n. 263/2016;
- assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso.

c) Capacità tecnica e professionale (articolo 83, comma 1, lettera c, del D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii.).

Sono richiesti i seguenti requisiti di capacità tecnica e professionale:

- *avvenuto svolgimento, negli ultimi cinque anni, di almeno due servizi (pubblici e/o privati) di natura analoga all'affidamento in oggetto, facendo riferimento alla suddivisione in classi e categorie di opere previste dal D.M. 17 giugno 2016 (categoria EDILIZIA e ID. Opere E.06 e/o E.20). Si precisa che per servizi di natura analoga si intendono due servizi di Direzione dell'esecuzione e Coordinamento della sicurezza congiunti oppure due servizi di sola Direzione dell'esecuzione e ulteriori due servizi di solo Coordinamento della sicurezza*.

6. MODALITÀ DI PAGAMENTO, CLAUSOLE DI REVISIONE DEI PREZZI E PENALI

I pagamenti saranno effettuati ai sensi dell'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 così come modificato dalla Legge 17 dicembre 2010, n. 217, tramite bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari.

Sul valore del contratto di appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione ai sensi dell'art. 35, comma 18, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. Il pagamento del corrispettivo riconosciuto per il servizio sarà liquidato per acconti fino al 80% in misura proporzionale ai lavori eseguiti e contabilizzati e derivanti dall'emissione del SAL.

Il saldo della prestazione, il restante 20%, verrà corrisposto entro trenta giorni dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione della prestazione professionale richiesta di cui all'art. 102 del D.Lgs. n. 50/2016.

L'attività di redazione e aggiornamento del Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC) - prevista nei casi di cui all'articolo 90, comma 5, del D.Lgs. n. 81/2008 - verrà pagata a saldo.

I pagamenti saranno subordinati alla verifica positiva della regolarità contributiva aggiornata al periodo di emissione della fattura.

Resta inteso che i termini di pagamento verranno sospesi nel caso di contestazioni di qualsiasi irregolarità riscontrata nell'esecuzione delle prestazioni affidate, dalla richiesta di chiarimenti in ordine alle fatture prodotte, dalla riscontrata irregolare fatturazione, anche ai sensi della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., nonché in caso di applicazione delle penali. In tali casi il pagamento sarà effettuato alla definizione del contenzioso.

L'affidatario non potrà pretendere interessi per l'eventuale ritardo del pagamento dovuto qualora questo dipenda dall'espletamento di obblighi normativi e procedurali necessari a renderlo esecutivo.

Sono fatte salve le clausole di revisione dei prezzi previste dall'art. 106, comma 1, lettere a), primo periodo, del Codice dei contratti pubblici, secondo quanto disposto dall'articolo 29 del Decreto-Legge n. 4/2022 convertito, con modificazioni, nella Legge 28 marzo 2022, n. 25.

Nel caso in cui il contratto dei corrispondenti lavori sia oggetto di modifica ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 o a seguito di disposizioni di legge intervenute successivamente, è riconosciuta la revisione del corrispettivo professionale se la variazione accertata è superiore al 5% rispetto all'importo originario del corrispettivo di cui all'articolo 3 del Capitolato.

Per il riconoscimento della revisione del corrispettivo professionale si adotta la seguente modalità di calcolo:

1. Verrà calcolata la differenza tra il nuovo importo dei lavori oggetto di modifica contrattuale e quello originariamente previsto nel contratto;
2. Sull'importo differenziale dei lavori verrà applicata l'aliquota QcI.07 della Tavola Z-2 "PRESTAZIONI E PARAMETRI (Q) DI INCIDENZA" di cui al D.M. 17 giugno 2016, concernente le variazioni delle quantità del progetto in corso d'opera;

La variazione così determinata, pertanto, è valutata e riconosciuta dalla Stazione Appaltante soltanto se superiore al 5% rispetto all'importo originario del corrispettivo di cui all'articolo 3 del Capitolato. A tale valore così determinato è applicato il ribasso derivante dall'offerta presentata in sede di affidamento.

Qualora l'affidatario non esegua o esegua solo parzialmente le prestazioni previste nel Capitolato ovvero non le esegua con le modalità ivi previste potrà essere applicata una penale in ragione della gravità dell'inadempimento e secondo le indicazioni che seguono:

- per ogni inadempienza derivante dal rispetto delle disposizioni di norma del D.Lgs n. 81/2008 e delle specifiche del Capitolato è fissata una penale pari ad € 100,00;
- per la mancata compilazione delle relazioni di verifica è fissata una penale pari ad € 30,00, per ogni settimana di ritardo successiva alla richiesta da parte del RUP, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

L'applicazione della penale sarà comunicata in forma scritta e senza formalità particolari; l'aggiudicatario potrà presentare istanza motivata di non accettazione delle stesse entro 10 giorni a decorrere dal giorno successivo alla ricezione della comunicazione da parte dell'Amministrazione. Trascorso tale termine le penalità si intenderanno accettate definitivamente quindi applicabili e non più impugnabili dall'Appaltatore.

Il limite massimo delle penali applicabili è pari al 10% dell'ammontare netto contrattuale: ove le penali superino tale ammontare l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l'aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale. La rifusione delle spese sostenute dall'Amministrazione per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'aggiudicatario, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare all'aggiudicatario successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione prestata.

L'importo delle penali sarà dedotto in un'unica soluzione dalla rata di saldo delle prestazioni.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non esonera l'affidatario dall'obbligo di risarcimento di danno ulteriore. Pertanto è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno ed ogni altra azione che l'Amministrazione riterrà di intraprendere a tutela dei propri interessi, compresa l'esecuzione in danno delle prestazioni non correttamente eseguite nei termini fissati dall'amministrazione.

L'affidatario è responsabile anche per gli impedimenti dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione del servizio.

7. RICHIESTA DI PREVENTIVO

Si richiede a codesto spett.le operatore economico, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 12/05/2023,** la trasmissione di un **preventivo basato sul valore economico**, sull'importo posto a base dell'affidamento di cui al punto 4 del presente documento, da inoltrare esclusivamente per via telematica attraverso il portale SardegnaCAT.

Non si terrà conto della risposta pervenuta dopo il termine di scadenza sopraindicato e inoltrata con mezzi diversi dal portale SardegnaCAT che, quindi, sarà automaticamente esclusa dalla presente procedura.

Il preventivo dovrà essere redatto in formato elettronico, sulla base dell'allegato alla presente (Allegato A - Preventivo), e sottoscritto con firma digitale di cui all'articolo 1, comma 1, lettera s), del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il preventivo, reso con firma digitale, deve essere sottoscritto dai seguenti soggetti:

- nel caso di libero professionista, dal professionista medesimo;
- nel caso di studio associato, dal rappresentante legale, se nominato, altrimenti da tutti i professionisti associati;
- nel caso di società di professionisti:
    - nella forma di società semplice o di società in nome collettivo, dal rappresentante legale, se nominato, altrimenti da un socio amministratore (nel caso di amministrazione disgiuntiva) ovvero da tutti i soci amministratori (nel caso di amministrazione congiuntiva);
    - nella forma di società in accomandita semplice, dal rappresentante legale, se nominato, altrimenti da tutti i soci accomandatari;
    - nella forma di società di cooperativa, dal rappresentante legale;
- nel caso di società di ingegneria, dal rappresentante legale;
- nel caso di RTP costituito, dal mandatario;
- nel caso di RTP non costituito, dal mandatario e da tutti i mandanti;
- nel caso di consorzio stabile di società di professionisti e di società d'ingegneria, dal rappresentante legale del consorzio, nonché dal rappresentante legale di ciascuna consorziata indicata quale esecutrice;
- nel caso di società tra professionisti, valgono le stesse indicazioni espresse per le soprarichiamate società (di professionisti o di ingegneria) in relazione al proprio modello societario

Nel suddetto modulo (Allegato A), l'operatore economico dovrà dichiarare che il preventivo indicato verrà confermato quale offerta economica in sede di successiva Richiesta di Offerta qualora dovesse essere invitato.

L'assenza del preventivo o la formulazione difforme dalle specifiche indicate nel presente paragrafo costituirà causa di esclusione dalla presente procedura.

8. PROCEDURA DI SCELTA DELL'OFFERENTE

L'affidamento del servizio in oggetto avverrà secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, lettera a), del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii. - mediante procedura da esperire tramite "Richiesta di Offerta" (RdO) sulla piattaforma mercato elettronico SardegnaCAT invitando n. 1 operatore economico idoneo previa richiesta di un preventivo, sulla base dell'elemento economico, ad almeno n. 5 operatori economici idonei in possesso dei requisiti di cui al punto 5 del presente documento che hanno presentato la manifestazione interesse alla "Richiesta di Informazioni" RdI : rfi_8095 su SardegnaCAT che, ai fini del rispetto del principio di rotazione degli affidamenti e degli inviti di cui all'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii:

- non risultano affidatari uscenti o attuali di procedure di affidamento di servizi analoghi (Direzione dell'esecuzione e/o Coordinamento della sicurezza) relative a contratti stipulati dall'AREA successivamente al 31.12.2020;
- non risultano invitati e non affidatari della procedura di affidamento di servizi analoghi (Direzione dell'esecuzione e/o Coordinamento della sicurezza), indetta dal Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari dell'AREA, immediatamente precedente a quella in oggetto;

Verrà invitato alla successiva Richiesta di Offerta l'operatore economico che avrà presentato, nell'ambito della presente procedura, il miglior preventivo a discrezione della Stazione Appaltante, che dovrà essere confermato dall'operatore in sede di RdO.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

La presente procedura è finalizzata ad una indagine esplorativa di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante al successivo affidamento delle prestazioni in oggetto, per cui la Stazione Appaltante non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della stessa, riservandosi di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura di affidamento.

La Stazione Appaltante e la Regione Autonoma della Sardegna sono esonerate da ogni responsabilità relativa a eventuali malfunzionamenti o difetti della piattaforma SardegnaCAT, compresi quelli relativi ai servizi di connettività necessari per l'utilizzo, attraverso la rete pubblica di telecomunicazione, del sistema di gara telematica approntato dalla Regione stessa. Conseguentemente L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa e la Regione Autonoma della Sardegna saranno tenute indenni da ogni responsabilità e/o richiesta di risarcimento danni da parte dei concorrenti derivante dall'utilizzo del sistema informatico.

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Stazione appaltante e gli operatori economici avverranno tramite il portale SardegnaCAT attraverso le utilità della piattaforma informatica "Messaggi" nella sezione dedicata all'evento.

È inoltre onere dell'operatore economico aggiornare tempestivamente nella propria cartella personale sul sito www.sardegnacat.it qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni legati alla procedura devono essere richiesti, entro e non oltre il giorno e l'ora indicati nella sezione dedicata all'evento sul portale di SardegnaCAT, esclusivamente tramite la funzione messaggistica del portale. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali) di adeguamento della disciplina italiana al Regolamento UE 2016/679 (GDPR), esclusivamente nell'ambito dell'affidamento in oggetto.

Si inviano, unitamente alla presente richiesta di preventivo, i seguenti documenti:

- Allegato A - Preventivo;
- Allegato B - Schema di calcolo del corrispettivo.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Alessio Sarigu

(firmato digitalmente)