



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI
SETTORE NUOVE COSTRUZIONI

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Affidamento diretto, ai sensi dell'art.1, comma 2 lett a) della Legge n.120/2020, mediante RdO su SardegnaCAT, del servizio di progettazione definitiva-esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, finalizzato ai lavori di completamento di 8 alloggi E.R.P. nel Comune di Lunamatrona (SU), località "Sa Turritta"

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI RENDE NOTO

che l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (A.R.E.A.) intende effettuare un'indagine di mercato avente ad oggetto l'affidamento del *"servizio di progettazione definitiva-esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, finalizzato ai lavori di completamento di 8 alloggi E.R.P. nel Comune di Lunamatrona (SU), località « Sa Turritta »"*, al fine di acquisire manifestazioni d'interesse tramite *"Richiesta di Informazioni"* (RdI) sul mercato elettronico SardegnaCAT della Regione Sardegna, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità, per l'individuazione di idoneo operatore economico a cui affidare il servizio predetto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenze, né impegno o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per l'amministrazione procedente.

Con il presente avviso non è, pertanto, indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale, paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggio, o altre classificazioni di merito.

L'A.R.E.A., per ragioni di sua esclusiva pertinenza, si riserva di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dare seguito alla successiva procedura di affidamento, tramite richiesta di preventivo, o anche di modificarne le modalità attuative o sostituirle con altri procedimenti, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici interessati.

L'Amministrazione si riserva, all'atto dell'indizione della successiva ed eventuale procedura di affidamento del servizio (RdO sul portale SardegnaCAT), la possibilità di individuare ulteriori requisiti per la partecipazione alla procedura di affidamento.

Resta inteso che la manifestazione d'interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti generali, di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali richiesti per l'affidamento del servizio che dovranno essere di nuovo dichiarati dagli interessati ed accertati dall'A.R.E.A. in occasione del successivo procedimento di affidamento.

L'appalto è finanziato con fondi Ministeriali e fondi Area ex l. 560/93 sul capitolo 08022.02.2100790001 - "Interventi 20.000 abitazioni in affitto" del Bilancio di previsione 2021÷2023

1. Stazione Appaltante

Azienda regionale per l'edilizia abitativa – Servizio territoriale tecnico di Cagliari – Via Cesare Battisti, 6 - CAP 09123 – Cagliari (CA) - Tel. 070-20071 – Fax 070-2007248 – e-mail: distretto.cagliari@area.sardegna.it – pec: distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it - sito istituzionale: www.area.sardegna.it.

2. Denominazione e tipo di affidamento

Acquisizione di manifestazione di interesse tramite Rdl su SardegnaCAT per l'affidamento - da effettuarsi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020 - del "servizio di progettazione definitiva-esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, finalizzato ai lavori di completamento di 8 alloggi E.R.P. nel Comune di Lunamatrona (SU), località «Sa Turritta», al fine di individuare l'operatore economico cui affidare il servizio.

3. Vocabolario comune per gli appalti pubblici e categoria merceologica del servizio

L'affidamento si compone della seguente prestazione:

SERVIZI ARCHITETTONICI, DI INGEGNERIA E PIANIFICAZIONE - CPV: 71354300-7	
ALBERO MERCEOLOGICO SARDEGNACAT – DESCRIZIONE ATTIVITÀ	
AP22AB23	Progettazione - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100.000
AP30AF23	SERVIZI SPECIALI - SERVIZI COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100.000,00

4. Oggetto del servizio

Il servizio oggetto della presente procedura non è suddivisibile in lotti. Si tratta della predisposizione di tutti gli elaborati tecnici e amministrativi utili per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie al completamento di 8 alloggi nel Comune di Lunamatrona e della redazione del progetto esecutivo da porre a base di gara. La progettazione dovrà essere sviluppata adeguando alla normativa vigente il progetto esecutivo elaborato da Area nel 2005, e parzialmente eseguito sino al 2007 (anno di interruzione del cantiere per risoluzione contrattuale con l'esecutrice), in modo coerente rispetto al progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di completamento approvato da Area il 09/05/2017 con determinazione n. 1520 e allegato alla presente procedura.

Il servizio è eseguito conformemente a quanto disposto dagli articoli 23 e 24 del Codice e dagli artt. 14-43 del D.P.R. 207/2010.

Le prestazioni sono:

- rilievo stato dei luoghi dei corpi di fabbrica presenti di cui si compone il complesso edilizio e sua rappresentazione grafica digitale;
- rilievo plano-altimetrico del lotto urbanistico del complesso edilizio e sua rappresentazione grafica digitale;
- progettazione definitiva-esecutiva ed elaborati per la richiesta del titolo edilizio;
- coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;

5. Importo indicativo del servizio

L'importo è stato quantificato in **€ 49.151,51 (quarantanovemilacentocinquantuno/51)** oltre IVA e oneri di legge.

La parcella professionale delle prestazioni è stata determinata in base ai criteri fissati 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'art. 24, comma 8, del decreto legislativo 50 del 2016). Le riduzioni percentuali degli onorari sono connessi alla prestazione richiesta che prevede l'adeguamento alla normativa vigente del progetto esecutivo dei lavori in questione posto a base di gara nell'anno 2005. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato "Schema esplicativo calcolo corrispettivo".

6. Procedura di affidamento e criterio di aggiudicazione

L'affidamento del servizio in oggetto avverrà ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge n.120/2020 previa consultazione e valutazione comparativa di preventivi presentati dagli operatori economici, individuati tra gli idonei iscritti contemporaneamente nelle categorie merceologiche che hanno manifestato il proprio interesse alla Rdl, invitati tramite "Richiesta di Offerta", da intendersi nel prosieguo "Richiesta di preventivo", attraverso il mercato elettronico SardegnaCAT ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del Codice dei contratti pubblici.

Gli operatori economici invitati a partecipare alla Rdl, nel numero di 5 (cinque), verranno estratti in automatico mediante sorteggio dal portale SardegnaCAT tra i soggetti iscritti contemporaneamente nelle categorie indicate al paragrafo 3 del presente avviso. **Si specifica che, qualora il portale SardegnaCAT selezioni tra gli iscritti nelle categorie merceologiche di cui al paragrafo 3) i geologi e i geometri, il responsabile unico del procedimento dovrà escluderli in quanto le prestazioni da svolgere richiedono prevalentemente, per la natura del complesso edilizio su cui si deve intervenire, un corredo professionale (esperienza in riqualificazione strutturale di opere in cemento armato e impianti tecnologici) attinenti agli iscritti agli albi degli ingegneri e architetti.**

7. Soggetti ammessi

Possono partecipare alla procedura di affidamento i soggetti espressamente indicati all'articolo 46 del Codice dei contratti pubblici per i quali non sussistono i motivi di esclusione individuati dall'art. 80 del suddetto Codice e in possesso dei requisiti prescritti nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n.263 del 02/12/2016.

I soggetti partecipanti devono essere abilitati, al momento della presentazione della manifestazione di interesse, alla piattaforma di e-procurement "SardegnaCAT" con accreditamento alle categorie merceologiche sopra indicate.

8. Struttura operativa

Ai sensi dell'art. 24, comma 5, del Codice, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario, la progettazione deve essere espletata da professionisti iscritti in appositi albi, previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di presentazione dalla richiesta di offerta (RdO), con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali ed estremi di iscrizione al relativo ordine professionale. È fatto salvo quanto stabilito dall'art. 46, comma 1, lett. d) del Codice.

In particolare deve essere indicato:

- professionista/i che effettuerà/anno le prestazioni richieste (indicazione anche del professionista incaricato dell'integrazione delle prestazioni specialistiche di cui all'art. 24, comma 5 del Codice);
- professionista incaricato per le prestazioni di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione avente attestato di formazione ai sensi dell'art. 98 del D.Lgs. 81/2008.

È ammessa la partecipazione anche di altri professionisti tecnici, incardinati o associati al progettista, purché in aggiunta alle professionalità minime inderogabili di cui al presente paragrafo, fermi restando i limiti alle singole competenze professionali.

Ciascuno dei soggetti indicati nella struttura operativa, iscritto al relativo albo professionale, deve essere, a pena di esclusione, componente di un raggruppamento temporaneo oppure professionista in organico del concorrente con status di socio o di dipendente o di consulente su base annua che abbia fatturato nei confronti della società una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione IVA.

9. Requisiti di partecipazione

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali previsti dalla vigente normativa ed ulteriormente dettagliati nelle Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" e nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016 (GU n. 36 del 13 febbraio 2017).

I requisiti richiesti sono:

a) Requisiti di ordine generale:

- i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016.

b) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.):

- iscrizione all'albo del proprio ordine professionale dei soggetti personalmente responsabili degli incarichi derivanti dall'affidamento del presente appalto, ai sensi dell'art. 24, comma 5 e 83, comma 3 del Codice, nonché possesso dei requisiti prescritti dall'art. 98 del d.lgs. 81/2008 da parte del coordinatore in materia di sicurezza e di salute per la fase di progettazione (CSP);
- per tutte le tipologie di società e per i consorzi, iscrizione nel registro delle imprese Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto del presente affidamento. Il requisito relativo all'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura deve essere posseduto da: ciascuna delle società raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE; ciascuno degli operatori economici aderenti al contratto di rete indicati come esecutori e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

c) Requisiti di capacità tecnica e professionale:

- per i tecnici che devono ricoprire il ruolo di progettista: un elenco di servizi di ingegneria e architettura espletati negli ultimi cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso di manifestazione d'interesse (Rdl), servizi relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID indicate nella successiva tabella il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è pari ad una volta l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID. Gli importi minimi dei lavori, per categorie e ID, sono riportati nella seguente tabella:

CATEGORIA	ID opere	VALORE DELLE OPERE (EURO)	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI MINIMO PER L'ELENCO DEI SERVIZI (EURO)
EDILIZIA	E.06	567.454,12	567.454,12
STRUTTURE	S.01	65.942,69	65.942,69
IMPIANTI	IA.01	80.693,02	80.693,02
IMPIANTI	IA.02	25.162,34	25.162,34
IMPIANTI	IA.03	128.414,69	128.414,69
	Sommano	867.666,86	

- per il tecnico incaricato del ruolo di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, aver svolto negli ultimi cinque anni servizi analoghi il cui importo complessivo, relativamente ai lavori, non deve essere inferiore a quello delle opere oggetto della progettazione da affidare, ossia € 867.666,86.

- possesso di adeguata copertura assicurativa contro i rischi professionali per l'importo dell'appalto. L'importo del massimale deve essere pari al 10% dell'importo del costo di costruzione dell'opera da progettare.

Per i raggruppamenti temporanei, è condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un giovane professionista ai sensi dell'art. 4 del d.m. 263/2016.

Si avverte l'operatore economico invitato che, qualora sia in possesso solo parzialmente dei requisiti di cui al punto c) del presente paragrafo, è ammessa la partecipazione dello stesso in qualità di componente di un raggruppamento temporaneo di professionisti da costituire o altra forma di raggruppamento (del quale deve indicare gli altri componenti e i relativi requisiti), ovvero avvalendosi di altro soggetto ai sensi dell'art.89 del D.Lgs 50/2016. Il mandatario in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

10.Sopralluogo

Ai fini della presentazione dell'istanza a manifestare interesse, non è prevista alcuna visita dei luoghi. Si specifica che il complesso edilizio è ubicato in Via Turritta. Il sito è visibile su Google maps al seguente link:

<https://www.google.com/maps/place/09022+Lunamatrona+SU/@39.6475884,8.8972507,105m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x12ddf58d9f8a3c2b:0xf53818767567e3d4!8m2!3d39.6472331!4d8.9002649>

11.Durata della prestazione professionale

Il tempo massimo a disposizione per lo svolgimento delle attività di progettazione è di n.110 (centodieci) giorni naturali e consecutivi.

TEMPI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	
Rilievo dei 3 corpi di fabbrica e restituzione su CAD	gg 6 naturali consecutivi
Rilievo area e restituzione su CAD	gg 4 naturali consecutivi
Predisposizione e presentazione della documentazione utile al rilascio del titolo edilizio	gg. 50 naturali e consecutivi
Presentazione degli elaborati esecutivi e della documentazione necessaria per la gara d'appalto	gg. 50 naturali e consecutivi
Totale tempi	gg. 110 naturali e consecutivi

12.Modalità di pagamento e penali

L'operatore economico ha diritto all'anticipazione del prezzo del 20%, previa costituzione di garanzia fideiussoria.

Il pagamento del compenso professionale convenuto avverrà per stati di avanzamento, previo accertamento da parte del responsabile unico del procedimento della regolare esecuzione del servizio:

- **20%** entro 15 giorni dall'effettivo inizio del servizio (art.35, comma 18, del D.Lgs 50/2016);
- **40%** all'ottenimento del titolo edilizio;
- **40%** a seguito dell'adozione degli atti di verifica positiva, validazione e approvazione del progetto definitivo-esecutivo.

La penale per il mancato rispetto dei termini temporali del contratto da applicare all'Affidatario è stabilita in misura giornaliera pari all'1 ‰ (uno per mille) del corrispettivo professionale pattuito. La penale si applica a ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto ai termini temporali indicati nel presente avviso, fermo il risarcimento del maggior danno che dovesse derivare all'A.R.E.A. dal verificarsi del ritardo stesso.

Quando l'ammontare delle penali raggiunga il 10% dell'importo contrattuale, l'A.R.E.A. si riserva la facoltà di risolvere il contratto per inadempimento, fatto salvo il maggior danno

13.Modalità di presentazione delle candidature

Tutti i documenti relativi alla presente procedura, dovranno essere inviati esclusivamente per via telematica attraverso il portale SardegnaCAT e dovranno essere redatti in formato elettronico ed essere sottoscritti con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs.n. 82/2005.

Gli operatori economici sorteggiati dovranno presentare l'istanza di partecipazione **entro e non oltre la data del 16.01.2022.** L'ora e la data esatta di ricezione delle manifestazioni sono stabilite in base al tempo del sistema.

Non si terrà conto delle istanze di partecipazione pervenute dopo il termine di scadenza sopraindicato e inoltrate con mezzi diversi dal portale Sardegna CAT, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione.

L'istanza di partecipazione dovrà essere presentata preferibilmente sulla base del modello predisposto dalla stazione appaltante allegato al presente avviso e firmato digitalmente dal dichiarante.

14.Modalità di selezione dei concorrenti

Ai fini del rispetto del principio di rotazione degli inviti di cui all'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, gli operatori che, per questa Azienda, hanno concluso servizi analoghi successivamente al 01.01.2021 ovvero quelli che li hanno in corso ovvero quelli che sono stati invitati e non sono stati affidatari in procedure espletate successivamente al 01.01.2021, non potranno essere invitati alla procedura in oggetto.

Sarà pertanto cura di questa Azienda verificare il rispetto del precedente capoverso.

15.Fase successiva alla ricezione delle candidature

La stazione appaltante, acquisite le manifestazioni di interesse a mezzo portale SardegnaCAT, provvederà a ad invitare gli operatori economici alla successiva fase di "richiesta di offerta" (RdO) e selezionare l'operatore economico per il conferimento dell'incarico ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge n.120/2020, sulla base del preventivo di spesa economicamente più conveniente. Il preventivo sarà ritenuto congruo sulla base dell'economicità evidenziata dal confronto con affidamenti analoghi effettuati in passato da questa Stazione appaltante. Questa Stazione appaltante si riserva di avviare eventuali negoziazioni con uno o più degli operatori economici interpellati ritenuti idonei all'esecuzione della prestazione richiesta, senza alcun vincolo in ordine alla scelta finale.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

16.Ulteriori informazioni

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti 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 dovranno essere dichiarati dall'interessato ed accertati dalla stazione appaltante in occasione delle verifiche che dovranno essere svolte per rendere efficace la determinazione di affidamento del predetto servizio.

17.Responsabile del procedimento e richieste di eventuali chiarimenti

Il responsabile unico del procedimento è l'ing. Giuseppe Gavaudo, recapito telefonico 070 2007270 e-mail giuseppe.gavaudo@area.sardegna.it.

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

Le successive comunicazioni saranno trasmesse tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC comunicato dal concorrente.

L'operatore economico è tenuto ad inserire l'indirizzo PEC nella documentazione di gara, in quanto tali comunicazioni si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese in via esclusiva attraverso PEC, ai sensi dell'art.76, comma 4 e 5 del Codice. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate al Servizio territoriale tecnico di Cagliari.

È inoltre onere dell'operatore economico aggiornare tempestivamente nella propria cartella personale sul sito www.sardegna.cat 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 indicato nella sezione dedicata all'evento sul portale SardegnaCat, esclusivamente tramite la funzione messaggistica del medesimo portale. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, le comunicazioni recapitate al mandatario/capofila (invitato alla Rdl) si intendono validamente rese a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati indicati nell'istanza di partecipazione alla Rdl.

In caso di consorzi di cui all'art. 46 lett. f) del Codice, le comunicazioni recapitate al consorzio si intendono validamente rese a tutte le consorziate.

In caso di avalimento, le comunicazioni recapitate all'operatore economico invitato alla Rdl si intendono validamente rese a tutti gli operatori economici ausiliari indicati.

In caso di subappalto, le comunicazioni recapitate all'operatore economico invitato alla Rdl si intendono validamente rese a tutti i subappaltatori indicati nell'istanza di partecipazione alla Rdl.

18.Trattamento dei dati

Con l'istanza di partecipazione l'operatore economico dichiara di aver preso visione dell'informativa per la protezione dei dati personali resa ai sensi del Regolamento UE 2019/679 (GDPR) che è allegata alla presente.

19.Norme di rinvio

Per quanto non specificamente contenuto nel presente avviso, nel disciplinare e negli allegati si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative e alle Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria".

ALLEGATI:

- Istanza manifestazione di interesse;
- Schema esplicativo calcolo corrispettivi;
- Schema di contratto;
- Disciplinare tecnico prestazionale;

- Informativa protezione dai personali.

Il responsabile unico del procedimento
Ing. Giuseppe Gavaudò

Il direttore del Servizio
Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu