

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO
DI SASSARI

Agli Operatori economici destinatari della RDI

Piattaforma Sardegna CAT

Oggetto: INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO AI SENSI DELL'ART. 50 E DELL'ALL. II.1 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'ESPLETAMENTO DI UNA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO FUNZIONALE DEGLI ALLOGGI DI RISULTA DEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI SASSARI. CUP: J72D22000130002

1. PREMESSA

- la presente richiesta viene trasmessa per mezzo della piattaforma Sardegna CAT del mercato elettronico della Regione Autonoma della Sardegna, istituito con Deliberazione della Giunta Regionale n. 38/12 del 30.09.2014, nell'ambito della procedura Richiesta di Informazioni (RdI) finalizzata all'esplorazione del mercato tramite l'acquisizione di candidature idonee per il successivo invito a procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- l'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 prevede che l'avviso di avvio dell'indagine di mercato indichi il valore dell'affidamento, gli elementi essenziali del contratto, i requisiti di idoneità professionale, i requisiti minimi di capacità economica e finanziaria, le capacità tecniche e professionali richieste per la partecipazione, il numero minimo ed eventualmente massimo di operatori da invitare alla procedura, i criteri di selezione degli operatori economici e le modalità di comunicazione con la stazione appaltante. Nel caso in cui sia previsto un numero massimo di operatori da invitare, l'avviso deve specificare anche i criteri adottati per la loro selezione, che devono essere oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e conformi ai principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza. Il sorteggio o altri metodi di estrazione casuale dei nominativi sono ammessi solo in casi eccezionali, quando l'applicazione dei criteri sopra menzionati risulti impossibile o comporti per la stazione appaltante oneri incompatibili con il celere svolgimento della procedura. In tali casi, le circostanze devono essere esplicitate nella determina a contrarre (o in un atto equivalente) e nell'avviso di avvio dell'indagine di mercato;
- pertanto, in conformità al "Nuovo Codice", sono stati definiti specifici criteri oggettivi che considerano l'esperienza maturata/fatturato nei lavori analoghi eseguiti nella categoria OG1 alla data di scadenza dell'avviso;
- i criteri individuati e le modalità di selezione adottate sono stati definiti nel rispetto del principio di massima partecipazione alla procedura, come previsto dall'articolo 10, comma 3, del D.Lgs. 36/2023. Tali criteri garantiscono l'accesso al mercato anche alle micro, piccole e medie imprese, includendo

operatori con esperienza/fatturato più limitata, e al contempo assicurano una struttura adeguata all'esecuzione corretta e puntuale dei lavori.

2. RECAPITO DELLA STAZIONE APPALTANTE

Stazione appaltante: Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa

Servizio: Servizio Territoriale Tecnico di Sassari

Ufficio competente: Settore Manutenzioni

Indirizzo: Via Annunzio Cervi n° 12

Recapiti telefonici: 079221200

PEC: area@pec.area.sardegna.it

Indirizzo internet: www.area.sardegna.it

3. RESPONSABILE DEL PROGETTO

Responsabile del progetto: Ing. Andrea Pinna

E-mail: andrea.pinna@area.sardegna.it

PEC: area@pec.area.sardegna.it

Recapiti telefonici: 079221230

4. LUOGO E DESCRIZIONE DEI LAVORI

L'intervento consiste nel recupero di una serie di immobili individuati nella provincia di Sassari: Comune di Sassari - via Colombo 25 e via Monti 6; Comune di Ossi - via Rosselli 1; Comune di Castelsardo - via Sedini 148 e via Carlos V 8 (n. 2 unità abitative) e Comune di Sassari - piazza Perosi 1.

5. IMPORTO A BASE DI GARA E FINANZIAMENTO DELL'OPERA

Importo dell'appalto:

Lavori a base d'asta	€ 212.826,00
Manodopera sui lavori al netto della sicurezza	€ 82.436,05
Oneri della sicurezza	€ 9.174,00
Importo complessivo a base di gara	€ 222.000,00

L'opera è finanziata:

- Coi fondi provenienti dalla D.G.R. n. 26/11 del 25.07.2023, avente ad oggetto "Piano Regionale delle Infrastrutture. Art.4 della L.R. n.5 del 09.03.2015" per un importo complessivo di € 300'000;

6. CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI

Ai fini della qualificazione, ai sensi dell'art. 2 All.II.12 D.lgs 31 marzo 2023, n. 36, i lavori sono classificati nel seguente modo:

CATEGORIA	LAVORAZIONE	IMPORTO
OG1 (classe I)	Edifici civili ed industriali	€. 222.000,00

7. TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il termine per l'esecuzione dei lavori è fissato in giorni **150** (diconsi centocinquanta giorni) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna degli stessi.

8. TIPOLOGIA DEL CONTRATTO E NUMERO DI OPERATORI ECONOMICI

Il contratto avrà ad oggetto la sola esecuzione di lavori e sarà stipulato a misura.

La presente richiesta viene trasmessa per mezzo della piattaforma Sardegna CAT del mercato elettronico della Regione Autonoma della Sardegna, istituito con Deliberazione della Giunta Regionale n. 38/12 del 30/09/2014, nell'ambito della procedura Richiesta di Informazioni (RdI) finalizzata all'esplorazione del mercato tramite l'acquisizione di candidature idonee per il successivo invito a procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori in oggetto.

La presente comunicazione è inoltrata ad operatori economici regolarmente iscritti alla piattaforma Sardegna CAT nella categoria merceologica **AQ22AA23**.

L'abilitazione e la regolare iscrizione al mercato elettronico SardegnaCAT per le categorie merceologiche sopra elencate è pertanto condizione necessaria per il successivo invito alla procedura negoziata.

La presente richiesta di preventivo non costituisce invito a partecipare a gara pubblica né proposta contrattuale ma è finalizzata unicamente ad esperire un'indagine di mercato e pertanto non vincola in alcun modo l'A.R.E.A. che, in qualunque momento, potrà interrompere la presente procedura di indagine esplorativa del mercato e intraprenderne altre.

Gli aspetti particolari dell'espletamento dei lavori sono descritti nei seguenti elaborati progettuali:

Codice	Elaborato	Revisione
EL - ELENCO ELABORATI		
00	Elenco elaborati	Rev.01
AR.01_A	Planimetrie demolizioni e ricostruzioni	Rev.01
AR.01_B	Planimetrie demolizioni e ricostruzioni	Rev.01
AR.01_C	Planimetrie demolizioni e ricostruzioni	Rev.01
AR.01_D	Planimetrie demolizioni e ricostruzioni	Rev.01
AR.01_E	Planimetrie demolizioni e ricostruzioni	Rev.01
AR.01_F	Planimetrie demolizioni e ricostruzioni	Rev.01
RG – Relazioni generali		
RG.01	Relazione tecnico - illustrativa	Rev.01
RG.02	Relazione sui criteri ambientali minimi (CAM)	
RG.03	Relazione sulla gestione delle materie	Rev.01
UR - Urbanistica		
UR.01_A	Inquadramento territoriale	
UR.01_B	Inquadramento territoriale	
UR.01_C	Inquadramento territoriale	
UR.01_D	Inquadramento territoriale	
UR.01_E	Inquadramento territoriale	
UR.01_F	Inquadramento territoriale	
SF– Planimetrie stato di fatto		
SF.01_A	Planimetrie stato di fatto	
SF.01_B	Planimetrie stato di fatto	
SF.01_C	Planimetrie stato di fatto	
SF.01_D	Planimetrie stato di fatto	
SF.01_E	Planimetrie stato di fatto	
SF.01_F	Planimetrie stato di fatto	
CS – Progetto della sicurezza		
CS.01	Piano di sicurezza e coordinamento	
CS.02	Computo degli oneri della sicurezza	
CS.03	Elenco prezzi unitari sicurezza	
CS.04	Fascicolo dell'opera	
CS.05	Cronoprogramma	
EE – Elaborati economici		
EE.01	Computo metrico estimativo	
EE.02	Elenco prezzi unitari	
EE.03	Analisi dei prezzi unitari	
EE.04	Quadro di incidenza della manodopera	
EE.05	Quadro economico	Rev.01
EE.06	Piano di manutenzione	
EE.07	Capitolato speciale d'appalto	Rev.01
EE.08	Schema di contratto	
ULTERIORE DOCUMENTAZIONE TRASMESSA		
PR.01	Relazione impianti elettrici	

Ogni informazione utile per esprimere la candidatura da parte dell'operatore economico sarà esplicitata nella documentazione allegata alla presente RdI.

Considerato che, ai sensi dell'art. 50, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, il numero minimo di operatori economici da consultare è di **almeno cinque**, la Stazione Appaltante procederà come segue:

- se, alla scadenza del termine indicato nell'avviso di manifestazione di interesse, le candidature idonee pervenute sono pari o inferiori a 10, tutti gli operatori qualificati che hanno manifestato interesse saranno invitati alla procedura negoziata.
- se le candidature idonee superano le 10 unità, la Stazione Appaltante selezionerà 5 operatori economici da invitare alla gara, applicando le modalità di selezione indicate di seguito, nel rispetto del principio di rotazione previsto dall'articolo 49 del D.Lgs. 36/2023.

9. CRITERI DI SELEZIONE

Verranno redatte apposite graduatorie in base a n. 5 fasce di importo "complessivo" relativo ad un massimo di n. 3 (tre) lavori analoghi a quello oggetto dell'appalto eseguiti regolarmente e con buon esito nella categoria OG1, nell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione dell'avviso (da comprovare con la presentazione in alternativa a scelta dei candidati di certificati di esecuzione lavori C.E.L. o certificati di regolare esecuzione C.R.E. o Certificati di Collaudo):

FASCIA	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI CATEGORIA OG1
A	> € 222.000,00 e ≤ € 300.000,00
B	> € 300.000,00 e ≤ € 400.000,00
C	> € 400.000,00 e ≤ € 500.000,00
D	> € 500.000,00 e ≤ € 600.000,00
E	> € 600.000,00

L'operatore economico dovrà fornire le dichiarazioni richieste compilando l'apposito modello allegato all'avviso di manifestazione di interesse, che dovrà essere debitamente compilato, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa e corredato da una copia **dell'attestazione SOA, oltre ai documenti comprovanti i requisiti indicati.**

10. MODALITA' DI SELEZIONE

Le singole candidature saranno collocate in base al criterio sopra indicato nelle rispettive graduatorie, in ordine crescente, esclusivamente sulla base dei valori indicati dagli operatori economici.

Saranno individuati e invitati alla procedura negoziata:

- n. 1 operatori per ogni graduatoria di cui alla lettera A), B), C), D), E). Gli operatori saranno selezionati in base al maggior valore, inteso come importo "complessivo" relativo ad un massimo di n. 3 (tre) lavori analoghi a quello oggetto dell'appalto eseguiti regolarmente e con buon esito nella categoria OG1.

Qualora in una delle graduatorie non siano collocati utilmente operatori, la selezione avviene utilizzando la graduatoria della lettera precedente o in assenza di quest'ultima quella immediatamente successiva, incrementando il numero di operatori invitati di quello corrispondente alla graduatoria "deserta".

In caso di conseguimento di punteggio ex equo nelle graduatorie di cui alle lettere A), B), C), D) e E) si seguirà in base all'ordine di priorità:

1) Numero di dipendenti oltre le cinque unità al momento della presentazione della manifestazione di interesse di una delle ditte partecipanti anche nel caso sia un consorzio stabile, un raggruppamento di imprese, un'associazione o GEIE

2) Numero di anni di attività di una delle ditte partecipanti anche nel caso sia un consorzio stabile, un raggruppamento di imprese, un'associazione o GEIE (da visura camerale - arrotondare all'anno)

11. CONTROLLO DELLE DICHIARAZIONI

Le graduatorie formate con le modalità di cui sopra sono da considerarsi provvisorie.

Si procederà al controllo delle dichiarazioni degli operatori individuati come potenziali soggetti da invitare alla procedura negoziata, verificando la documentazione prodotta in fase di istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse a comprova di quanto dichiarato. Qualora tali prove non siano fornite, ovvero non confermino le dichiarazioni, la Stazione Appaltante procederà all'esclusione dell'operatore dalla graduatoria, individuando l'operatore collocato nella posizione immediatamente successiva (per il quale si procederà al controllo delle dichiarazioni).

Sono fatti salvi i provvedimenti conseguenti all'accertamento di false dichiarazioni.

Alla procedura si applica il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D. Lgs 36/2023.

Al termine dell'espletamento delle suddette operazioni sono approvate dal RUP/dall'organo deputato della Stazione Appaltante le graduatorie della selezione, ed individuati gli operatori da invitare alla procedura negoziata

12. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

La candidatura dovrà essere presentata compilando l'apposito modello di dichiarazione, allegato al presente avviso e denominato "**Allegato A**", compilato esclusivamente in lingua italiana.

A completamento della candidatura, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- copia attestazione SOA;
- visura camerale aggiornata;
- n. 3 documenti a scelta dei candidati fra certificati di esecuzione lavori C.E.L. o certificati di regolare esecuzione C.R.E. o Certificati di Collaudo.

La candidatura dovrà essere inviata esclusivamente tramite il portale SardegnaCAT entro la scadenza indicata.

Non si terrà conto delle candidature pervenute dopo tale scadenza.

Qualsiasi informazione o chiarimento dovrà essere inoltrata esclusivamente tramite il sistema Sardegna CAT.

13. CAUSA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA

Saranno escluse le istanze acquisite tramite il portale SardegnaCAT che presentino le seguenti condizioni:

- la mancata presentazione della candidatura entro i termini previsti;
- l'invio della candidatura con modalità diverse da quelle indicate nel presente avviso;
- la presentazione di certificazioni ormai prive di validità;
- la partecipazione contemporanea come impresa singola e in forma congiunta in uno o più raggruppamenti;
- la mancata sottoscrizione con firma digitale della documentazione richiesta.

14. TRATTAMENTO DATI E ACCESSO

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE n. 2016/679 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dell'espletamento dell'indagine esplorativa del mercato, propedeutica all'espletamento di una procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di che trattasi. I dati saranno conservati, sino alla conclusione della procedura, presso il Servizio territoriale tecnico di Sassari e, successivamente, presso l'archivio dello stesso Ente.

L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, fatte salve le disposizioni in materia di accesso di cui alla Legge n. 241/1990 e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché quanto sancito dall'art. 35 del D.lgs. n.36/2023. **In particolare, si precisa che, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno manifestato il loro interesse, e in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte nella successiva RdO, il diritto di accesso è differito sino al termine di presentazione delle offerte nella successiva RdO. In relazione alle offerte e ai verbali relativi alla valutazione delle stesse e agli atti, dati e informazioni a questa presupposti, fino all'aggiudicazione nella successiva RdO.** Ai sensi dell'art. 90, comma 3, del Codice, gli esiti della RdI e i relativi verbali saranno pubblicati e/o trasmessi agli operatori economici contestualmente alle comunicazioni previste per la successiva RdO.

15. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso, è pubblicato, per quindici giorni: sul profilo del committente della Stazione Appaltante sull'Albo Pretorio on line e sul sito dell'ANAC.

16. ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO

TAR Sardegna – Via Sassari, 17 – 09123 Cagliari – Tel. 070-679751 – fax 070-67975230