

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 INERENTI GLI "INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO DI EDIFICI SITUATI NEL BORGO CONCEZIONE COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA" CUP: J52D15000090002

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: Geom. Paolo Mura

E-mail: paolo.mura@area.sardegna.it

PEC: area@pec.area.sardegna.it

Recapiti telefonici: 079221246

4. LUOGO E DESCRIZIONE DEI LAVORI

L'intervento ha come obiettivo la manutenzione straordinaria degli immobili AREA situati in Via Giuseppe Giusti n. 1-3, Sassari (SS).

Il progetto prevede il miglioramento delle condizioni di sicurezza e di conservazione degli edifici, con particolare riferimento ad uno dei vani scala, ad una parte dei ballatoi e della copertura.

L'intervento mira a risolvere le problematiche prioritarie e funzionali di queste aree dell'edificio, che riguardano principalmente:

1. Le ringhiere metalliche, l'impermeabilizzazione e la pavimentazione di una parte dei ballatoi e di uno dei vani scala;
2. L'impermeabilizzazione della copertura.

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

Importo dell'appalto:

Lavori a base d'asta	€ 285.119,09
Manodopera sui lavori al netto della sicurezza	€ 79'573,34
Oneri della sicurezza	€ 3'119,28
Importo complessivo a base di gara	€ 288.238,37

L'opera è finanziata con:

- D.G.R. N° 38/17 del 18.09.2013 avente a oggetto “Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, articolo 11, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e art. 8 del DPCM del 16.4.2009. Manifestazione d’interesse “Piano nazionale di edilizia abitativa lett. b) ed e)”. Approvazione graduatoria a seguito ricorsi gerarchici”;
- D.G.R. n. 5/9 del 06.02.2015, avente ad oggetto “Azienda Regionale per l’Edilizia Abitativa. Secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014”;

per un importo complessivo di € 378’000;

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 II)	Edifici civili ed industriali	€. 288.238,37

Essendo l’importo inferiore alla soglia per la classe I (€ 258.000) incrementata di un quinto (€ 309.600), ai sensi dell’art. 61 comma 2 del DPR 207/2010 e ss.mmi. sono ammesse alla presente selezione le imprese in possesso di certificazione SOA in categoria OG1, classe I o superiore.

7. TERMINE PER L’ESECUZIONE DEI LAVORI

Il termine per l’esecuzione dei lavori è fissato in giorni **108** (diconsi centosettantotto 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
Relazioni		
ALL. 0	Elenco Elaborati	1
ALL. A	Relazione Tecnico Illustrativa	1
ALL. B	Relazione sulla risoluzione delle interferenze	1
ALL. C	Relazione sui Criteri Ambientali Minimi (CAM)	1
ALL. D	Relazione sulla gestione delle materie	1
ALL. E	Computo Metrico Estimativo	1
ALL. F	Elenco Prezzi Unitari	1
ALL. G	Analisi Prezzi Unitari	1
ALL. H	Quadro di Incidenza della Manodopera	1
ALL. I	Quadro Economico	1
ALL. L	Piano di Manutenzione	1
ALL. M	Capitolato Speciale d'Appalto	1
ALL. N	Schema di Contratto	1
ALL. O	PSC - Relazione	1
PSC	PSC – Allegato A diagramma di Gant	1
PSC	PSC – Allegato B Analisi e Valutazione di Rischi	1
PSC	PSC – Allegato C - Fascicolo dell'opera	1
PSC	PSC – Computo Metrico Sicurezza	1
PSC	PSC – Elenco Prezzi Sicurezza	1
PSC	PSC – Analisi Prezzi Sicurezza	1
Elaborati Grafici		
Tav. 1	Inquadramento cartografico	1
Tav. 2	Architettonico ed Individuazione Interventi	1
Tav. 3	Layout di Cantiere	1

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

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 in categoria OG1, la cui somma sia almeno pari all'importo oggetto dell'appalto.

I lavori dovranno essere stati eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione dell'avviso.

Dovrà essere considerata la sola quota parte ricadente nella categoria OG1, (da comprovare con la presentazione di Certificati di Esecuzione Lavori C.E.L.).

Le fasce saranno costruite nel modo seguente:

FASCIA	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI CATEGORIA OG1
A	> € 288.238,37 e ≤ € 400.000,00
B	> € 400.000,00 e ≤ € 500.000,00
C	> € 500.000,00 e ≤ € 600.000,00
D	> € 600.000,00 e ≤ € 700.000,00
E	> € 700.000,00

N.b: non saranno ammessi certificati diversi dal Certificato di Esecuzione Lavori (C.E.L.) e che indichino chiaramente la quantità di lavorazioni eseguite in categoria OG1 come autodichiarate dalla ditta partecipante.

I lavori in categoria OG1 dovranno essere stati svolti direttamente dalla ditta partecipante, dalle consorziate o dalla ditta ausiliaria (in caso ricorso all'avvalimento di tale requisito).

In fase di verifica sarà causa di esclusione qualora siano stati dichiarati, ai fini del totale di importo lavori valevole per l'inserimento in una fascia, lavori subappaltati dalla ditta partecipante (consorziate o ausiliaria) verso altre ditte.

L'operatore economico dovrà fornire le dichiarazioni richieste compilando l'apposito modello allegato all'avviso di manifestazione di interesse, che dovrà essere debitamente compilato in tutte le sue parti, fornendo in autocertificazione il totale dell'importo di lavori OG1 compilando la tabella e l'apposita riga "Totale Importo OG1", sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa e corredato da una copia **dell'attestazione SOA, oltre ai documenti comprovanti i requisiti indicati.**

N.b.: la mancata compilazione della tabella e della casella relativa al totale di importo lavori in categoria OG1 sarà causa di esclusione dalla procedura di selezione degli operatori.

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 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 sola categoria OG1.

Sarà selezionato l'Operatore Economico, in possesso dei requisiti, il cui valore di importo lavori nella categoria OG1 risulta uguale, o immediatamente inferiore, alla media aritmetica dell'importo lavori in

categoria OG1 per la fascia (media di fascia) in cui tale operatore è collocato, calcolata sulla base dei valori autodichiarati dai partecipanti in ogni fascia.

N.b: il valore della media di fascia utilizzata per selezionare l'operatore non sarà successivamente aggiornato qualora a seguito di verifica delle dichiarazioni si riscontrassero differenze tra quanto dichiarato ed il valore reale, a seguito del controllo delle dichiarazioni di cui al punto 11.

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 questo specifico caso verrà selezionato, in prima battuta, l'operatore con il valore immediatamente superiore alla media degli importi totali dichiarati per la fascia in cui viene selezionato l'operatore aggiuntivo. Qualora si debbano selezionare ulteriori (numero maggiore di due) operatori economici da una stessa fascia, si procederà scegliendo il primo valore inferiore alla media disponibile, e, di seguito, il primo valore disponibile superiore, e, nuovamente, il valore disponibile inferiore e in seguito superiore, procedendo in questo modo fino all'esaurimento delle posizioni da riempire.

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).

Per posizione "immediatamente successiva" si intende:

- La posizione con valore di importo lavori in categoria OG1 inferiore a quello dell'operatore selezionato in precedenza nella stessa categoria, qualora disponibile;
- In assenza di valore inferiore nella stessa fascia, si procederà a selezionare il valore superiore disponibile.;
- In assenza di ulteriori operatori economici nella fascia, si procederà con le modalità illustrate al punto 10;

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

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;
- massimo n. 3 certificati di esecuzione lavori C.E.L;
- *(in caso di ricorso alla procedura di avvalimento)* Dichiarazione sottoscritta in carta intestata dal legale rappresentante dell'impresa che fornirà l'avvalimento, nella quale confermi la volontà di fornire l'istituto dell'avvalimento (IN PARTE o DEL TUTTO) all'operatore economico concorrente;
- *(in caso di raggruppamento, associazione o consorzio o GEIE non ancora costituiti)* Dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti delle imprese, nella quale si confermi la volontà di formazione del raggruppamento, associazione, consorzio o GEIE;

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

Non si terrà conto delle candidature pervenute dopo la 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;
- candidati che hanno attualmente contratti in corso per la medesima categoria di lavori o merceologica con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, nel rispetto del principio di rotazione previsto dall'articolo 49 del D.Lgs. 36/2023;
- candidati che hanno attualmente in corso altra procedura negoziata (RDO) per la medesima categoria di lavori o merceologica con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, per la quale potrebbero potenzialmente risultare vincitori, nel rispetto del principio di rotazione previsto dall'articolo 49 del D.Lgs. 36/2023;
- candidati selezionati quali vincitori di altra procedura negoziata (RDO) attualmente in fase di verifica e contrattualizzazione nel rispetto del principio di rotazione previsto dall'articolo 49 del D.Lgs. 36/2023;

- la mancata compilazione completa dell'allegato A e della tabella relativa agli importi dei nr. 3 lavori con chiara indicazione, in autodichiarazione, del totale importo lavori in categoria OG1 utili alla collocazione in una fascia;
- la presentazione di un totale di importo lavori non sufficiente all'inserimento in una delle fasce di cui al punto 9;
- la presentazione di un numero di lavori e certificati esecuzione lavori superiore a 3.
- *(in caso di avvalimento)* la mancata presentazione della dichiarazione richiesta al punto 15;
- *(in caso di in caso di raggruppamento, associazione o consorzio o GEIE non ancora costituiti)* la mancata presentazione della dichiarazione richiesta al punto 12;
- la partecipazione contemporanea come impresa singola e in forma congiunta in uno o più raggruppamenti;
- la mancata sottoscrizione con firma digitale della documentazione richiesta.
- la discrepanza tra i valori di importo lavori OG1 dichiarati in autocertificazione ed i certificati presentati a seguito di controllo delle dichiarazioni;
- la presentazione di certificazioni ormai prive di validità a seguito del controllo delle dichiarazioni;
- la presentazione di lavori che presentano una "fine lavori" antecedente ai 5 anni dalla data di pubblicazione del presente avviso a seguito del controllo delle dichiarazioni.

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.** 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