



SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI
SETTORE MANUTENZIONI ORDINARIE

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO TRAMITE RDI - PIATTAFORMA SARDEGNA CAT - PER LA SCELTA DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA RDO TRAMITE SARDEGNA CAT per l'affidamento all'esterno dell'incarico di "Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per gli interventi di Manutenzione ordinaria e riparazione per gli anni 2019-2020 su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. nella zona 1 - Cagliari Nord - CIG: 769395220C e per gli interventi di Manutenzione straordinaria e riparazione degli immobili di proprietà A.R.E.A., siti a Cagliari in via il Tintoretto 2, 4 - Lotti 1, 2".

CIG: _ Z8B2C25532

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI RENDE NOTO

Che L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) - Servizio Territoriale Tecnico di CAGLIARI, come disposto con propria Determinazione n. 739 del 28/02/2020 intende effettuare una indagine di mercato, avente ad oggetto l'affidamento all'esterno dell'incarico professionale di "Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per gli interventi di Manutenzione ordinaria e riparazione per gli anni 2019-2020 su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. nella zona 1 - Cagliari Nord - CIG: 769395220C e per gli interventi di Manutenzione straordinaria e riparazione degli immobili di proprietà A.R.E.A., siti a Cagliari in via il Tintoretto 2, 4 - Lotti 1, 2", al fine di acquisire manifestazioni di interesse individuate tramite "Richiesta di Informazioni" (RdI) sulla piattaforma Mercato Elettronico della R.A.S. SardegnaCAT, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, di idonei operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento tramite "Richiesta di Offerta" (RdO) sulla piattaforma Mercato Elettronico della R.A.S. SardegnaCAT ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Il presente avviso non costituisce invito a partecipare all'affidamento ed 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 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. Fermo restando la predetta facoltà, si procederà con l'affidamento anche in presenza di una sola domanda ritenuta valida.

L'Amministrazione si riserva, all'atto dell'indizione della successiva ed eventuale procedura di affidamento del servizio, 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 e speciali 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.

1. Stazione Appaltante

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) - Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari - Via Cesare Battisti, 6 – 09123 Cagliari (CA) - Tel. 070-20071 - 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'articolo 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. - dell'incarico professionale di "Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per gli interventi di Manutenzione ordinaria e riparazione per gli anni 2019-2020 su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. nella zona 1 - Cagliari Nord - CIG: 769395220C e per gli interventi di Manutenzione straordinaria e riparazione degli immobili di proprietà A.R.E.A., siti a Cagliari in via il Tintoretto 2, 4 - Lotti 1, 2", al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla successiva RdO che si svolgerà nel mercato elettronico "SardegnaCAT".

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

L'affidamento si compone delle seguenti prestazioni come sotto elencate:

SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA - CPV: 71356000-8	
CODICE ALBERO MERCEOLOGICO SARDEGNACAT - DESCRIZIONE ATTIVITÀ:	
1	AP22AC22 - EDILIZIA - DIREZIONE DELL'ESECUZIONE - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00
2	AP30AF24 - SERVIZI SPECIALI - SERVIZI COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00

4. Oggetto del servizio

L'incarico professionale ha per oggetto le attività di Direttore operativo e di Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. relativamente agli interventi di:

- manutenzione ordinaria e riparazione per gli anni 2019-2020 su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. nella zona 1 - Cagliari Nord - CIG: 769395220C;
- manutenzione straordinaria e riparazione degli immobili di proprietà A.R.E.A., siti a Cagliari in via il Tintoretto n. 2, 4 - lotti 1, 2.

L'avvio dell'indagine di mercato è stato disposto con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n. 739 del 28/02/2020.

Il CIG della procedura è Z8B2C25532.

Si precisa che ciascun intervento è costituito da un accordo quadro con un singolo operatore economico (art. 54 D.Lgs 50/2016) dal quale discenderanno singoli contratti applicativi e autonomi (ordini di lavoro), da definire sulla base delle esigenze manifestate di volta in volta dalla Stazione Appaltante.

Con riferimento a ciascun intervento, il livello di progettazione disponibile è il progetto esecutivo (Relazione Tecnica, Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto, Elenco prezzi, Relazione concernente la sicurezza nei Cantieri). Il computo metrico estimativo e, ove necessario, il piano di sicurezza e coordinamento, andranno redatti in sede di emissione del singolo contratto applicativo (ordine di lavoro).

Le prestazioni da eseguirsi in relazione al presente affidamento consistono nelle seguenti attività:

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, ove richiesto dal Direttore dei Lavori al fine dell'emissione degli ordini di lavoro, 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.);
- 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;
 - 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 l'assidua presenza in cantiere e segnalare tempestivamente al Direttore dei Lavori le eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali, proponendo i necessari interventi correttivi;
- Verificare i materiali, gli impianti e la corretta esecuzione dei lavori;
- 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, redigendo gli atti contabili prescritti dal D.P.R. n. 207/2010 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:

- Redigere la scheda con la diagnosi dell'intervento e le lavorazioni previste che rappresenta l'ordine di lavorazione;
- In caso di interventi complessi predisporre gli elaborati integrativi da allegare all'OdL;
- 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, di un brogliaccio con l'indicazione e la quantificazione economica a consuntivo delle lavorazioni effettuate 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.

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.

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

Durante la realizzazione dell'opera, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori deve:

- Redigere il Piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del D.Lgs. n. 81/2008 secondo le istruzioni impartite dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- 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, 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 sopracitato 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 verifica 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 sopracitato decreto 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;
- Garantire la costante reperibilità nell'orario di lavoro dell'impresa appaltatrice, 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.;
- Partecipare a sopralluoghi, trasferte, incontri e riunioni richiesti dalla stazione Appaltante;
- Assistere la Stazione Appaltante nei rapporti con autorità e enti terzi;
- Emettere e conservare, con diligenza e tempestività secondo le norme previste, la documentazione di propria competenza e garantirne la reperibilità in cantiere.

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.

5. Importo del servizio a base d'asta

L'importo del servizio a base d'asta è stato quantificato in € 22.665,12 (euro ventiduemilaseicentosessantacinque/12) al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA.

La parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente affidamento, è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento 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'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016". Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato "Schema di parcella".

Detto importo, da intendersi onnicomprensivo di ogni onere e tributo, è remunerativo di ogni attività ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione appaltante oneri aggiuntivi o ulteriori rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

6. Procedura di affidamento e criterio di aggiudicazione

L'affidamento del servizio in oggetto avverrà secondo quanto previsto dall'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante procedura da esperire tramite RdO sulla piattaforma della R.A.S. SardegnaCAT con aggiudicazione sulla base del criterio del minor prezzo ai sensi dell'articolo 36, comma 9-bis del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

L'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione, mediante il criterio dell'offerta del minor prezzo.

Ai sensi dell'articolo 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., saranno ritenute anomale le offerte che presenteranno un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia determinata; al fine di non rendere predeterminabili dai candidati i parametri di riferimento per il calcolo della soglia, il RUP procederà al sorteggio, in sede di gara, sul portale di SardegnaCAT, di uno dei metodi elencati dalla norma ai commi 2, 2-

bis e 2-ter dell'articolo 97 del Codice dei contratti pubblici.

Ai sensi dell'articolo 97, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., **si prevede l'esclusione automatica dalla gara** delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dello stesso articolo del suddetto Codice. Comunque l'esclusione automatica non opera quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci.

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 dei Trasporti del 2 dicembre 2016, n. 263 in ragione della forma di partecipazione del concorrente.

I soggetti partecipanti devono essere abilitati, al momento della presentazione della manifestazione di interesse, e al momento dell'invito alla RdO, alla Piattaforma di e-procurement "SardegnaCAT" con accreditamento alle categorie merceologiche AP22AC22 e AP30AF24.

Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario dell'incarico - ai sensi dell'art. 24, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 - l'incarico dovrà essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali necessarie per l'espletamento dell'incarico.

Ai raggruppamenti temporanei e ai consorzi ordinari di operatori economici si applica altresì l'art. 48 del citato D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Ai sensi dell'articolo 48, comma 7 del Codice dei contratti pubblici, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di un raggruppamento temporaneo o di un consorzio ordinario di concorrenti. Il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti qualora partecipino alla stessa gara sotto qualsiasi forma societaria di liberi professionisti o una società di professionisti della quale il professionista è amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore.

8. Struttura operativa per l'espletamento dell'incarico

In ragione delle caratteristiche del servizio, non è richiesta alcuna struttura costituita da un numero minimo di professionisti, essendo sufficiente una struttura unipersonale, purché costituita da un professionista abilitato in possesso dei requisiti richiesti.

9. Requisiti di partecipazione

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale e di idoneità professionale previsti dalla vigente normativa, come di seguito specificati.

a) Requisiti di ordine generale:

Gli operatori economici devono possedere i requisiti di ordine generale espressamente indicati nell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. 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 ss.mm.ii.).

Come definiti dal combinato disposto dell'art. 83, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e dal D.M. n. 263/2016, sono richiesti i seguenti requisiti di idoneità professionale:

Per tutti professionisti singoli o associati, componenti di RTP, dipendenti di società o consorzi di professionisti, che siano esecutori del servizio facenti parte della struttura operativa:

- possesso dei requisiti di cui all'art. 1 del D.M. n. 263/2016;
- l'abilitazione per lo svolgimento delle attività di coordinamento della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- l'aggiornamento di cui all'allegato XIV 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. c) e 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;
- assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso;
- possesso 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.

10. Durata, condizioni di svolgimento e verifica del servizio

La prestazione professionale oggetto del presente avviso (**Direzione operativa e Coordinamento per l'esecuzione dei lavori ex art. 92 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.**) deve eseguirsi durante tutto il periodo di svolgimento dei lavori e deve intendersi conclusa al momento del rilascio del certificato di collaudo tecnico-amministrativo o del certificato di regolare esecuzione delle opere. Data la natura del contratto, la prestazione richiesta sarà coincidente con l'esecuzione del contratto dei lavori.

L'amministrazione provvederà ad effettuare il controllo del servizio mediante il RUP dell'intervento che svolgerà il ruolo di Direttore dell'esecuzione del contratto. Le verifiche hanno l'obiettivo di accertare costantemente che le attività svolte dall'aggiudicatario siano conformi alle prescrizioni del contratto.

Sono a carico dell'affidatario del servizio tutti gli oneri e rischi derivanti dalla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento del servizio o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste. L'aggiudicatario del servizio si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni previste nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contrattuali.

11. Modalità di pagamento e penali

Il pagamento del corrispettivo riconosciuto per il servizio di Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008 sarà liquidato in tre tranches:

- Il primo acconto, pari al 50% dell'onorario professionale, verrà corrisposto al raggiungimento del 50% dell'importo complessivo dei lavori;
- Il secondo acconto, pari al 30% dell'onorario professionale, verrà corrisposto al raggiungimento dell'80% dell'importo complessivo dei lavori;
- La rata di saldo, pari al 20% dell'onorario professionale, verrà corrisposta 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.

In caso di inadempimento o di adempimento parziale degli obblighi contrattuali assunti, saranno applicabili delle penali così come definite di seguito:

- Ritardo nello svolgimento delle prestazioni, di cui al paragrafo 4 del presente Avviso, pari a € 30/giorno;
- Nel caso in cui non sia garantita per 2 volte successive, salvo idonea giustificazione scritta, una delle prestazioni previste in contratto si procederà alla risoluzione del contratto;
- In fase esecutiva, qualora il Professionista non proceda all'esecuzione dell'incarico secondo quanto pattuito, non rispetti le tempistiche previste dalle normative in vigore o si renda responsabile di situazioni di grave negligenza, imperizia o dolo nell'espletamento dell'incarico, gli verrà assegnato, ai sensi dell'art. 2224 del Codice Civile, un congruo termine entro il quale uniformarsi. Trascorso inutilmente tale termine, A.R.E.A. può risolvere il contratto mediante semplice comunicazione inoltrata via PEC salvo il diritto di risarcimento dei danni.

Eventuali deroghe ai tempi e alle modalità contrattualmente fissate per l'esecuzione del servizio nonché eventuali proroghe richieste dall'aggiudicatario in merito ai termini di presentazione di documentazione ed elaborati potranno essere concesse dalla Stazione Appaltante solamente per giustificati motivi o causa di forza maggiore.

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.

12. Modalità di presentazione delle candidature

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

L'istanza di partecipazione dovrà essere inviata esclusivamente tramite il portale SARDEGNA CAT – Rdl: Rdl_rfi_ **“Incarico di Direttore operativo e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ex D.Lgs. n. 81/2008, per gli interventi di Manutenzione ordinaria e riparazione per gli anni 2019-2020 su alloggi, stabili istituzionali diversi non residenziali, alloggi da riassegnare, in gestione all'A.R.E.A. nella zona 1 -**

Cagliari Nord - CIG: 769395220C e per gli interventi di Manutenzione straordinaria e riparazione degli immobili di proprietà A.R.E.A., siti a Cagliari in via il Tintoretto 2, 4 - Lotti 1, 2", entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15/05/2020. L'ora e la data esatta di ricezione delle offerte 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 SardegnaCAT che, quindi, saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione.

L'istanza di partecipazione dovrà essere presentata sulla base del modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e firmato digitalmente dal dichiarante.

Si precisa che l'inserimento di elementi concernenti il prezzo costituirà causa di esclusione.

13. 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 uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'A.R.E.A. dal 01.01.2019 alla data di avvio della Rdl su SardegnaCAT, non potranno essere invitati alla procedura in oggetto.

Sarà pertanto cura di questa azienda acquisire una dichiarazione in merito, ai sensi del D.P.R. n 445/2000 e ss.mm.ii., ed eseguire una verifica sugli operatori uscenti o attualmente affidatari ed escludere pertanto dagli inviti, se partecipanti, gli operatori economici uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'A.R.E.A. dal 01.01.2019 alla data di avvio della Rdl su SardegnaCAT.

14. Fase successiva alla ricezione delle candidature

La stazione appaltante, acquisite le manifestazioni di interesse mezzo portale SardegnaCAT provvederà a convertire la Rdl in RdO e ad invitare alla RdO fino ad un numero massimo di 15 (quindici) operatori economici idonei, se sussistono in tale numero, individuati a mezzo della Rdl secondo le seguenti modalità:

- sarà eseguita una preventiva verifica sulle manifestazioni di interesse acquisite, e si provvederà ad escludere dagli inviti gli operatori economici uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'A.R.E.A. dal 01.01.2019 alla data di avvio della Rdl su SardegnaCAT;
- nel caso in cui le istanze di partecipazione idonee alla Rdl fossero superiori a 15 (quindici), la stazione appaltante, in fase di selezione degli operatori da invitare alla RdO, procederà al sorteggio telematico attraverso il portale SardegnaCAT dell'elenco degli operatori idonei provenienti dalla Rdl per un numero massimo di 15 istanze di partecipazione idonee e che non siano riconducibili agli operatori economici uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'A.R.E.A. dal 01.01.2019 alla data di avvio della Rdl su SardegnaCAT;
- nel caso in cui le istanze pervenute e idonee fossero pari o inferiori a 15 (quindici), verranno invitate alla fase successiva tutte le istanze pervenute ed idonee e che non siano riconducibili agli operatori economici uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'A.R.E.A. dal 01.01.2019 alla data di avvio della Rdl su SardegnaCAT.

Gli operatori economici selezionati verranno invitati, tramite il portale SardegnaCAT, alla presentazione di una offerta.

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.

15. 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 dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

16. Responsabile del procedimento e richieste di eventuali chiarimenti

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Giulio Barca, Responsabile del Settore Manutenzioni Ordinarie del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, e-mail: giulio.barca@area.sardegna.it - telefono 070.2007228.

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Stazione appaltante e operatori economici, sino all'affidamento del servizio, avverranno mediante 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'articolo 76, commi 4 e 5 del Codice dei contratti pubblici**. 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.sardegnaecat.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 indicato 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.

17. Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Il Titolare del trattamento è l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa nella persona del legale rappresentante pro tempore. Le funzioni e i compiti del Titolare, tra i quali il compito di dare comunicazione delle informazioni nei termini indicati dall'articolo 13 del Regolamento, sono stati delegati, per quanto di competenza, al Direttore generale, sulla base della Delibera n. 85 del 24.05.2018.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD, ovvero DPO – Data Protection Officer), è stato nominato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 85 del 24.05.2018. Sede: Cagliari - Viale Trieste n. 186 - Tel.: 070.606.5735 – E-mail: rpd@regione.sardegna.it - PEC: rpd@pec.regione.sardegna.it.

Con l'invio e la sottoscrizione della documentazione richiesta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

18. Norme di rinvio

Per quanto non specificamente contenuto nella presente Rdl si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

- Allegato A – Modulo Manifestazione di interesse

Il Direttore del Servizio
Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu