



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



POR FESR
SARDEGNA 2014-2020



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



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

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CAGLIARI

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO TRAMITE RDI - PIATTAFORMA CAT SARDEGNA - PER LA SCELTA DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA RDO TRAMITE CAT SARDEGNA per l'affidamento del servizio di Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti, Progettazione definitivo-esecutiva delle specialistiche componenti tecnologiche ed impiantistiche di efficientamento energetico, Direzione operativa, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett a) del D.Lgs. 50/2016, relativamente agli "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale" - Fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Cagliari, via Tintoretto nn. 1-13 (42 alloggi) - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2

CUP J22H17000180006 - CIG 7932327B4F

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI RENDE NOTO

Che L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, Servizio Territoriale Tecnico di CAGLIARI, con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari n.2010 del 07.06.2019 intende effettuare una indagine di mercato, avente ad oggetto il Servizio di **"Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti, Progettazione definitivo-esecutiva delle specialistiche componenti tecnologiche ed impiantistiche di efficientamento energetico, Direzione operativa"** relativamente agli **"Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale"** - Fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Cagliari, via Tintoretto nn. 1-13 (42 alloggi) - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – **Linea di Intervento 2**, al fine di acquisire manifestazione di interesse individuate tramite RDi (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna 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 RdO sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna Cat Sardegna ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 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

U

A.R.E.A. AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA
A.R.E.A.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0019335/2019 del 10/06/2019

Firmatario: STEFANIA MARIA FRANCA PUSCEDDU



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



POR FESR
SARDEGNA 2014-2020



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

vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per l'amministrazione precedente.

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 – Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari – via Cesare Battisti, 6
- CAP 09123 – Cagliari (CA) - Tel. 070-20071 – Fax/Mail 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 sul Cat Sardegna per l'affidamento da effettuarsi ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. del Servizio di **“Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti, Progettazione definitivo-esecutiva delle specialistiche componenti tecnologiche ed impiantistiche di efficientamento energetico, Direzione operativa”** relativamente agli **“Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale”** - **Fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Cagliari, via Tintoretto nn. 1-13 (42 alloggi) - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2**, al fine di individuare gli O.E. da invitare alla successiva RDO che si svolgerà nel mercato elettronico “Cat Sardegna”.

3. Vocabolario Comune per gli appalti e categoria del servizio

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

	Descrizione attività – CODICE ALBERO MERCEOLOGICO CAT SARDEGNA AP22AB22 - AP24AB22 - AP24AC22 - AP24AD22 - AP22AA22	CPV
1	Servizio di Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti, Progettazione definitivo-esecutiva delle specialistiche componenti tecnologiche ed impiantistiche di efficientamento energetico, Direzione operativa	71221000-3

4. Oggetto dell'appalto e finalità dell'intervento

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti, Progettazione definitivo-esecutiva delle specialistiche componenti tecnologiche ed impiantistiche di efficientamento energetico, Direzione operativa, relativamente agli "Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale" - Fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Cagliari, via Tintoretto nn. 1-13 (42 alloggi) - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2.

Si precisa che il livello di progettazione disponibile è il Progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Si specifica che l'incarico in questione riguarda:

1. Servizio di Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti;
2. Progettazione definitivo-esecutiva delle specialistiche componenti tecnologiche ed impiantistiche di efficientamento energetico (impianti climatizzazione e isolamento termico);
3. Direzione operativa (comprensiva dei collaudi degli impianti).

1. Servizio di Rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti

L'Aggiudicatario dovrà svolgere un servizio di rilievo globale su tutti i Fabbricati ed eventuali Pertinenze, al fine di acquisire piena conoscenza dello stato di fatto, con riferimento agli aspetti geometrici, architettonici, ed impiantistici.



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



POR FESR
SARDEGNA 2014-2020



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

Di seguito si elencano le tipologie di rilievo richiesto:

Rilievo fotografico del manufatto

Il Fabbricato dovrà essere fotografato in modo da permettere la visualizzazione di tutti i fronti dello stesso, nonché degli interni nelle sue parti maggiormente significative. Il rilievo fotografico dovrà essere accompagnato da una planimetria che indichi i punti di vista delle fotografie allegate. Analogamente andrà effettuato un rilievo fotografico degli elementi impiantistici, ove ispezionabili.

Rilievo geometrico-architettonico

Il rilievo geometrico-architettonico dovrà riportare fedelmente:

- la rappresentazione plano-altimetrica di dettaglio dei vari Fabbricati e Pertinenze edificate;
- le informazioni tipologiche, nonché i materiali degli elementi costituenti il Fabbricato/Pertinenza (murature, infissi, solai, finiture, ecc.);
- abachi di tutte le componenti architettoniche e particolari costruttivi rilevanti;
- in rappresentazione planivolumetrica gli eventuali manufatti adiacenti il Fabbricato con indicazione delle relative altezze totali (altezza di gronda e di colmo) e della distanza dal Fabbricato.

Rilievo del degrado

Il rilievo del degrado dovrà riportare fedelmente:

- la tipologia, la posizione e la dimensione del degrado degli elementi costituenti il Fabbricato.

Il rilievo dovrà essere effettuato privilegiando tecniche non invasive. L'Aggiudicatario dovrà fornire un rilievo grafico e fotografico del degrado materico e del quadro fessurativo, se presente, e una planimetria che indichi i punti di vista delle fotografie. Gli elaborati, in scala opportuna, (prospetti e piante con visualizzazione del degrado e delle eventuali lesioni, accompagnati da tabelle riepilogative e dalla descrizione del tipo di degrado o lesione) dovranno permettere un'agevole lettura del degrado e degli eventuali fenomeni di dissesto.

Rilievo impiantistico

Il rilievo impiantistico, relativo a tutti i Fabbricati ed eventuali Pertinenze, dovrà individuare le caratteristiche dimensionali - geometriche, tipologiche di tutti gli impianti tecnologici esistenti. Dovranno essere prodotte piante rappresentative degli impianti tecnologici esistenti con produzione di leggende, schemi funzionali e schede tecniche connesse agli impianti oggetto di indagine e tabelle riepilogative.

Il rilievo degli elementi suddetti e delle relative caratteristiche, dovrà essere eseguito tramite metodologie dirette preferibilmente non invasive o poco invasive, scelte comunque dall'Aggiudicatario, che avrà l'onere del ripristino dello stato dei luoghi.



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



POR FESR
SARDEGNA 2014-2020



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

L'Aggiudicatario dovrà produrre almeno i seguenti elaborati:

A) un modello tridimensionale dei singoli Fabbricati ed eventuali Pertinenze, restituito in formato IFC, ossia Industry Foundation Class, realizzato con un software di modellazione BIM contenente tutte le informazioni rilevate in sede di sopralluogo e di rilievo, con particolare riferimento a misure e materiali di tutti i componenti edilizi costituenti l'immobile e di tutti gli impianti tecnologici in esso contenuti (il tutto dovrà essere sviluppato secondo le specifiche metodologiche relative al processo BIM che saranno fornite al solo aggiudicatario);

B) un numero adeguato di elaborati grafico-descrittivi da restituirsi tanto in formato vettoriale (DWG e PDF) che su supporto cartaceo, in scala appropriata leggibile (scala 1:1000/1:500/1:200/1:100/1:50/1:20) atti a rappresentare lo stato di fatto del Fabbricato ed eventuali pertinenze e del contesto di riferimento, degli impianti tecnologici in esso contenuti e delle componenti architettoniche rilevanti.

2. Progettazione definitivo-esecutiva delle specialistiche componenti tecnologiche ed impiantistiche di efficientamento energetico

L'attività di progettazione riguarda in linea generale la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico volti al recupero funzionale delle 42 unità immobiliari site in Via Tintoretto a Cagliari, necessari e indispensabili per migliorare le condizioni di confort ambientale per gli utilizzatori delle residenze, che consistono in:

- Scaldabagno a pompa di calore;
- impianto di climatizzazione aria-aria/aria-acqua;
- impianto fotovoltaico;
- Isolamento termico dell'edificio con inserimento di materiale isolante nell'intercapedine delle murature.

3. Direzione operativa

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. Al direttore operativo possono essere affidati dal direttore dei lavori, fra gli altri, i seguenti compiti:

- programmare e coordinare le attività dell'ispettore dei lavori;
- curare l'aggiornamento del cronoprogramma generale e particolareggiato dei lavori e segnalare tempestivamente al direttore dei lavori le eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



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

proponendo i necessari interventi correttivi;

- assistere il direttore dei lavori nell'identificare gli interventi necessari ad eliminare difetti progettuali o esecutivi;
- individuare ed analizzare le cause che influiscono negativamente sulla qualità dei lavori e proponendo al direttore dei lavori le adeguate azioni correttive;
- collaborazione alla tenuta dei libri contabili ed in particolare: **garantire la presenza quotidiana** in cantiere, tenere in ordine e compilare il giornale dei lavori, annotando per ciascun giorno l'ordine, il modo e le attività con cui progrediscono le lavorazioni, la specie e il numero degli operai, l'attrezzatura tecnica impiegata dall'appaltatore nonché quant'altro interessi l'andamento tecnico ed economico dei lavori; annotare inoltre gli ordini di servizio, le istruzioni e le prescrizioni impartite dal direttore dei lavori e dal RUP, le relazioni indirizzate al RUP, i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove, le contestazioni, le sospensioni e le riprese dei lavori, le modifiche o aggiunte di prezzi;
- **assistere i collaudatori nell'espletamento delle operazioni di collaudo;**
- esaminare e approvare il programma delle prove di collaudo e messa in servizio degli impianti;
- **direzione di lavorazioni specialistiche.**

L'espletamento dell'incarico deve essere eseguito svolgendo tutti gli adempimenti attribuiti agli specifici ruoli funzionali dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici e di sicurezza nei cantieri, nonché nel rispetto del Codice Civile e della deontologia professionale, tenuto conto delle indicazioni fornite dal Responsabile Unico del Procedimento, dal Progetto di Fattibilità Tecnico ed economico e dall'audit energetico che verranno messi a disposizione dei professionisti invitati alla procedura di gara.

La stazione appaltante si riserva di articolare ulteriormente il contenuto minimo degli elaborati nella successiva RDO.

4. Importo base d'asta

L'incarico oggetto del presente affidamento è stato quantificato in € **39.799,75** (trentanovemilasettecentonovantanove/75) oltre IVA e oneri di legge.

La parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto, 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'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016). Ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNASARDEGNA
RICERCHEPOR FESR
SARDEGNA 2014-2020azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012.

b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA									
ID.	CATEGORIE D'OPERA	COSTI	Parametri	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie	Compensi	Spese ed	Corrispettivi
Opere		Singole Categorie	Base			Parametri	<<CP>>	Oneri accessori	
						Prestazioni			
		<<V>>	<<P>>			$\Sigma(Q_i)$	$V*G*P*\Sigma Q_i$	$K=15,00\%$ $S=CP*K$	
E.20 infissi	EDILIZIA	308.769,00	9,37%	0,95	QbII.21, QbII.02	0,07	1.923,98	288,6	2.212,58
E.20 isolamento termico	EDILIZIA	340.947,21	9,12%	0,95	QbII.21, QbII.02	0,07	2.068,33	310,25	2.378,58
IA.03 Impianto fotovoltaico	IMPIANTI	239.400,00	10,05%	1,15	QbII.21, QbII.02	0,07	1.937,31	290,6	2.227,91
IA.02 Impianti di climatizzazione	IMPIANTI	209.731,60	10,44%	0,85	QbII.21, QbII.02	0,07	1.302,30	195,35	1.497,65
IA.01 Scaldabagno a pompa di calore	IMPIANTI	73.332,00	14,32%	0,75	QbII.21, QbII.02	0,07	551,35	82,7	634,05

b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA									
ID.	CATEGORIE D'OPERA	COSTI	Parametri	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie	Compensi	Spese ed	Corrispettivi
Opere		Singole Categorie	Base			Parametri	<<CP>>	Oneri accessori	
						Prestazioni			
		<<V>>	<<P>>			$\Sigma(Q_i)$	$V*G*P*\Sigma Q_i$	$K=15,00\%$ $S=CP*K$	
E.20 isolamento termico	EDILIZIA	340.947,21	9,12%	0,95	QbIII.01, QbIII.03	0,11	3.250,24	487,54	3.737,78
IA.03 Impianto fotovoltaico	IMPIANTI	239.400,00	10,05%	1,15	QbIII.01, QbIII.03, QbIII.05	0,23	6.365,45	954,82	7.320,27
IA.02 Impianti di climatizzazione	IMPIANTI	209.731,60	10,44%	0,85	QbIII.01, QbIII.03, QbIII.05	0,23	4.278,99	641,85	4.920,84
IA.01 Scaldabagno a pompa di calore	IMPIANTI	73.332,00	14,32%	0,75	QbIII.01, QbIII.03, QbIII.05	0,23	1.811,57	271,74	2.083,31



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNASARDEGNA
RICERCHEPOR FESR
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNAazienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa**c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI**

ID.	CATEGORIE D'OPERA	COSTI	Parametri	Gradi di Complessità	Codici prestazioni i affidate	Sommatorie	Compensi	Spese ed	Corrispettivi
Opere		Singole Categorie	Base			Parametri	<<CP>>	Oneri accessori	
						Prestazioni			
		<<V>>	<<P>>			$\Sigma(Q_i)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \Sigma Q_i$	$K=15,00\%$ $S=CP \cdot K$	
E.20 infissi	EDILIZIA	308.769,00	9,37%	0,95	Qcl.05	0,1	2.748,54	412,28	3.160,82
E.20 isolamento termico	EDILIZIA	340.947,21	9,12%	0,95	Qcl.05	0,1	2.954,76	443,21	3.397,97
IA.03 Impianto fotovoltaico	IMPIANTI	239.400,00	10,05%	1,15	Qcl.05	0,1	2.767,59	415,14	3.182,73
IA.02 Impianti di climatizzazione	IMPIANTI	209.731,60	10,44%	0,85	Qcl.05	0,1	1.860,43	279,06	2.139,49
IA.01 Scaldabagno a pompa di calore	IMPIANTI	73.332,00	14,32%	0,75	Qcl.05	0,1	787,64	118,15	905,79

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S
b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€ 8.950,76
b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€ 18.062,19
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI	€ 12.786,80
AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO	€ 39.799,75

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.

5. Modalità di aggiudicazione e Criterio di aggiudicazione

L'affidamento avverrà secondo quanto previsto dall'art.36 comma 2 lett.a) D.Lgs.50/2016, mediante procedura da esperire tramite RdO sulla piattaforma della Regione Sardegna SARDEGNA CAT con aggiudicazione sulla base del criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., nel rispetto del codice dei contratti.

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'art. 97, commi 2, 2-bis e 2-ter del D.Lgs. n.50/2016, saranno ritenute anomale le offerte



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



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

che presenteranno un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia determinata; al fine di non rendere predeterminabili dai candidati (*rectius: dagli offerenti*) 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'art 97 del Codice.

Ai sensi dell'art 97, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016, **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 dei commi 2, 2-bis e 2-ter. Comunque l'esclusione automatica non opera quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci.

6. Soggetti ammessi

Possono partecipare alla procedura di gara:

- i soggetti espressamente indicati all'art. 46 co. 1 lettere a), b), c), d), e) ed f) del Codice purché in possesso dei requisiti prescritti nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016 (GU n. 36 del 13 febbraio 2017) in ragione della forma di partecipazione del concorrente.

In particolare:

- le società di ingegneria, le società di professionisti e i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria dovranno essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 2, 3 e 5 del citato DM n. 263 del 2 dicembre 2016;

- in caso di partecipazione in forma plurima trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 4 del DM 263 del 2 dicembre 2016.

- **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 "CAT Sardegna" con accreditamento alle categorie merceologiche sopra indicate.**

Ai sensi dell'art. 24 c. 5 del Codice, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto richiedente, 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 offerta, con specificazione delle rispettive qualificazioni professionali necessarie per l'espletamento dell'incarico.

In caso di partecipazione in forma plurima trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 48 del Codice.

Ai sensi dell'art. 48 comma 7 del Codice, 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



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



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

professionista è amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore.

7. Condizioni minime di carattere morale e tecnico-organizzativo necessarie per la 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).

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) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.).

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:

- *l'iscrizione al competente ordine professionale;*
- *assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente disciplinare.*

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 CCIAA per lo specifico oggetto del presente appalto 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 disciplinare.*

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 CCIAA per lo specifico oggetto del presente appalto 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 disciplinare.*

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 disciplinare.*

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 CCIAA per lo specifico oggetto del presente appalto o, per i soggetti esteri, a registro commerciale corrispondente;*



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNASARDEGNA
RICERCHEPOR FESR
SARDEGNA 2014-2020AREA
azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

- *assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente disciplinare;*
- *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.*

Il soggetto incaricato della progettazione degli impianti deve essere abilitato alla progettazione degli impianti ai sensi del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 ed iscritto al competente ordine professionale.

c) Requisiti di capacità tecnico organizzativa (art. 83, comma 1, lett. c) del D.Lgs n. 50/2016)

- *avvenuto svolgimento, negli ultimi cinque anni, di almeno due appalti di servizi di natura analoga all'appalto da affidare, facendo riferimento alla suddivisione in classi e categorie di opere prevista dal D.M. 17 giugno 2016*

		Id Opera	Importo LAVORI
IMPIANTI	Scaldabagno a pompa di calore	IA.01	€ 73.322,00
	Impianti di climatizzazione aria-aria/aria-acqua	IA.02	€ 209.731,60
	impianto fotovoltaico	IA.03	€ 239.400,00

8. Struttura operativa per l'espletamento dell'incarico

La proposta di Struttura Operativa deve contenere i nominativi dei professionisti incaricati dello svolgimento delle suddette prestazioni, con la specificazione delle rispettive qualifiche professionali e l'impegno di ciascuno di essi a svolgere la prestazione e a non partecipare in alcuna delle strutture operative individuate da altri concorrenti.

Deve essere precisata la natura del rapporto professionale intercorrente fra l'operatore economico partecipante alla gara e i professionisti che potranno essere presenti sia come componenti di una eventuale associazione temporanea di professionisti, sia in qualità di soggetti in organico alla struttura dell'operatore economico concorrente, con status di dipendente o di collaboratore a progetto della medesima.

I raggruppamenti temporanei previsti dall'articolo 46, comma 1, lett. e), del Codice, ai sensi dello stesso articolo 48, comma 4, del Codice, nell'offerta devono specificare le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli soggetti riuniti o consorziati. L'obbligo di cui al citato articolo 48, comma 4, di specificazione delle parti del servizio, si ritiene assolto in caso di indicazione, in termini descrittivi, sia delle singole parti del servizio da cui sia evincibile il riparto di esecuzione tra loro, sia di indicazione, in termini percentuali, della quota di riparto delle prestazioni che saranno eseguite dai singoli raggruppati. L'obbligo di indicare le parti del servizio da eseguire spetta indistintamente ai raggruppamenti orizzontali e verticali.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice e dell'art. 92 del D.P.R. 207/2010 parti vigenti.



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



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

9. Avvalimento

L'operatore economico, singolo o in raggruppamento di cui all'articolo 45 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere tecnico e professionale di cui all'articolo 83, comma 1, lettere b) e c), necessari per partecipare ad una procedura di gara, e, in ogni caso, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80, avvalendosi delle capacità di altri soggetti nel rispetto dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

10. Durata della prestazione professionale

Il tempo massimo a disposizione per i **servizi di rilievo topografico/architettonico**/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti, è definito complessivamente in **20 (venti) giorni** naturali e consecutivi a decorrere dalla stipula del contratto salvo interruzioni e/o proroghe assentite dal RUP a fronte di motivate richieste.

I termini di esecuzione delle prestazioni relative alla progettazione definitiva-esecutiva delle opere, calcolati a partire dalla data di consegna del rilievo, sono riportati di seguito, tenendo conto della scadenza imposta dal P.O.R. per l'aggiudicazione non efficace dei lavori prevista per il 31.12.2019 e lo svolgimento dei lavori entro il 31.12.2020.

Progettazione definitiva-esecutiva – giorni **35** (trentacinque) naturali e consecutivi dalla consegna del rilievo.

Direzione operativa – La prestazione professionale oggetto dell'incarico deve eseguirsi durante tutto il periodo di svolgimento dei lavori e deve intendersi conclusa al momento del rilascio del certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere nelle forme previste dalla vigente normativa.

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti per la consegna sarà applicata, previa contestazione da parte del RUP, una penale pari al 1 per mille del corrispettivo contrattuale che sarà trattenuta sul saldo del compenso, la penale massima applicabile è fissata ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale. Al raggiungimento di tale soglia l'Azienda ha facoltà di recedere dal contratto stesso.

L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Azienda al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'aggiudicatario né esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopra riportato. Per motivi validi e giustificati, la Stazione Appaltante, con nota del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari, potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dal Professionista al RUP, prima della scadenza del termine fissato per l'esecuzione della prestazione.

11. 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'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs.n. 82/2005.

L'istanza di partecipazione dovrà essere inviata esclusivamente tramite il portale SARDEGNA CAT – Rdl : Rdl_rfi_1892 – “Servizi di rilievo topografico/architettonico/dello stato di degrado dei fabbricati comprensivo di restituzione in BIM degli elaborati prodotti” ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett a) del D.Lgs. 50/2016, relativamente agli “Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale” - Fabbricati di proprietà AREA siti nel Comune di Cagliari, via Tintoretto nn. 1-13 (42 alloggi) - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2” **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17/06/2019.** L'ora e la data esatta di ricezione delle offerte sono stabilite in base al tempo del sistema.

L'operatore economico interessato dovrà provvedere in primo luogo, qualora non ancora accreditato al portale Sardegna Cat, ad effettuare la registrazione.

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 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.

12. Fase successiva alla ricezione delle candidature

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

- 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 CAT Sardegna dell'elenco degli operatori idonei provenienti dalla Rdl per un numero massimo di 15 istanze di partecipazione idonee;
- per ogni RDO sarà eseguita una preventiva una verifica sugli operatori già invitati nelle precedenti procedure, e si provvederà ad escludere dagli inviti, se estratti a seguito della manifestazione di interesse, gli operatori economici precedentemente invitati a presentare un'offerta nell'ambito degli “Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



POR FESR
SARDEGNA 2014-2020



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

negli edifici pubblici di proprietà regionale” - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2

- 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 già state invitate nelle altre RDO nell'ambito degli “Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale” - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2

Gli operatori economici selezionati verranno invitati tramite il portale Sardegna Cat alla presentazione di una RdO. 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.

13. Modalità di selezione dei concorrenti

Si precisa che è intendimento di questa azienda avviare delle ulteriori indagini di mercato per l'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura nell'ambito degli **“Interventi di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA e negli edifici pubblici di proprietà regionale” - POR FESR 2014 -2020, AZIONI 4.1.1 E 4.3.1 – Linea di Intervento 2**, per i diversi servizi territoriali.

PERTANTO, 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 INVITATI A PARTECIPARE ALLA RDO CONSEGUENTE ALLA PRESENTE RDI NON POTRANNO ESSERE NUOVAMENTE INVITATI ALLE SUCCESSIVE PROCEDURE DELLO STESSO INTERVENTO.

Sarà pertanto cura di questa azienda eseguire per ogni successiva RDO una verifica sugli operatori già invitati nelle precedenti procedure ed escludere pertanto dagli inviti, se estratti a seguito della manifestazione di interesse, gli operatori economici precedentemente invitati a presentare un'offerta.

14. 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.



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



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

15. Responsabile del procedimento e richieste di eventuali chiarimenti

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Valentina Carboni e-mail valentina.carboni@area.sardegna.it – telefono 070 200 7274.

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'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.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.

16. Trattamento dei dati

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.



UNIONE EUROPEA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



SARDEGNA
RICERCHE



Il Titolare del trattamento è l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa nella persona dell'Amministratore Unico. 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 - 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.

17. Norme di rinvio

Per quanto non specificamente contenuto nel presente disciplinare, nel capitolato 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".

- Allegato A – Istanza _ Manifestazione di interesse;
- Allegato B – Corrispettivi _ Servizio.

Il Direttore del Servizio
Ing. Stefania Pusceddu