



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

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI
SETTORE NUOVE COSTRUZIONI

AVVISO RDI AD INVITO

Affidamento diretto, ai sensi dell'art.1, comma 2 lett a) della Legge n.120/2020, del servizio di progettazione definitiva-esecutiva, compreso lo studio di compatibilità geologica-geotecnica e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, finalizzato ai lavori di completamento di 20 alloggi E.R.P. in località "Is Seddas" nel Comune di Guspini (SU)

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI RENDE NOTO

che l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (A.R.E.A.) intende affidare direttamente, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020, ad un idoneo operatore economico iscritto sul mercato elettronico SardegnaCAT della Regione Sardegna nelle categorie merceologiche sotto indicate, il *"servizio di progettazione definitiva-esecutiva, compreso lo studio di compatibilità geologica-geotecnica e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, finalizzato ai lavori di completamento di 20 alloggi E.R.P. in località «Is Seddas» nel Comune di Guspini (SU)"*, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità.

A tal fine A.R.E.A. intende procedere mediante "Richiesta di Informazioni" (RdI) ad invito. Possono manifestare interesse a partecipare alla RdI solo gli operatori economici estratti dal portale SardegnaCAT con le modalità sotto specificate. La lista degli operatori estratti nella RdI non comporta né diritti di prelazione o preferenze, né impegno o vincoli di qualsiasi natura sia per detti operatori che per questa amministrazione. Gli operatori economici iscritti nelle citate categorie merceologiche e non selezionati non sono ammessi a partecipare alla RdI.

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

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

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

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

1. Stazione Appaltante

Azienda regionale per l'edilizia abitativa – Servizio territoriale tecnico di Cagliari – Via Cesare Battisti, 6 - CAP 09123 – Cagliari (CA) - sito istituzionale: www.area.sardegna.it.

2. Denominazione e tipo di affidamento

Affidamento diretto - da effettuarsi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020 - del "servizio di progettazione definitiva-esecutiva, compresi lo studio di compatibilità geologica-geotecnica e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, finalizzato ai lavori di completamento di 20 alloggi E.R.P. in località «Is Seddas» nel Comune di Guspini (SU).

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

Le prestazioni da svolgere sono ascritte alle seguenti categorie merceologiche:

SERVIZI ARCHITETTONICI, DI INGEGNERIA E PIANIFICAZIONE - CPV: 71240000-2	
ALBERO MERCEOLOGICO SARDEGNACAT – DESCRIZIONE ATTIVITÀ	
AP22AB23	Progettazione - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100.000
AP30AF23	SERVIZI SPECIALI - SERVIZI COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100.000,00

4. Oggetto del servizio

Il servizio oggetto della presente procedura non è suddivisibile in lotti. Si tratta della predisposizione di tutti gli elaborati tecnici e amministrativi utili per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie al completamento di 20 alloggi nel Comune di Guspini e della redazione del progetto esecutivo da porre a base di gara. La progettazione dovrà essere sviluppata adeguando alla normativa vigente il progetto esecutivo elaborato da Area nel 2005, e parzialmente eseguito sino al 2007 (anno di interruzione del cantiere per risoluzione contrattuale con la ditta esecutrice), in modo coerente rispetto al progetto preliminare delle opere di completamento approvato da Area il 30/05/2017 con determinazione n. 1884.

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

Le prestazioni sono:

- rilievo stato dei luoghi dei 3 corpi di fabbrica di cui si compone il complesso edilizio e sua rappresentazione grafica digitale;
- rilievo plano-altimetrico del lotto urbanistico del complesso edilizio e sua rappresentazione grafica digitale;
- progettazione definitiva-esecutiva ed elaborati per la richiesta del titolo edilizio;
- studio compatibilità geologica e geotecnica;
- coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione.

Non è previsto lo sviluppo della progettazione in modalità BIM (Building Information Modeling).

5. Importo indicativo del servizio

L'importo è stato quantificato in **€ 81.638,52 (ottantunomilaseicentotrentotto/52)** oltre IVA e oneri di legge.

La parcella professionale delle prestazioni è stata determinata in base ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo 50 del 2016). Le riduzioni percentuali degli onorari sono connessi alla prestazione richiesta che prevede l'adeguamento alla normativa vigente del progetto esecutivo dei lavori in questione posto a base di gara nell'anno 2005. Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato "Schema esplicativo calcolo corrispettivo".

6. Procedura di affidamento e criterio di aggiudicazione

L'affidamento del servizio in oggetto avverrà ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge n.120/2020 nella fase della "richiesta di offerta" (RdO) da svolgere mediante SardegnACAT, previa

valutazione comparativa dei preventivi presentati dagli operatori economici.

Gli operatori economici invitati a partecipare alla Rdl, nel numero di 10 (dieci), verranno estratti dal portale SardegnaCAT tra i soggetti iscritti contemporaneamente nelle categorie indicate al paragrafo 3 del presente avviso.

7. Soggetti ammessi

Gli operatori economici estratti dal sistema SardegnaCAT possono partecipare alla Rdl nelle forme espressamente indicate all'articolo 46 del Codice dei contratti pubblici per i quali non sussistono i motivi di esclusione individuati dall'art. 80 del suddetto Codice e in possesso dei requisiti prescritti nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n.263 del 02/12/2016.

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

8. Struttura operativa

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

Per lo svolgimento del servizio in oggetto si stima che il personale tecnico occorrente sia almeno di n. 2 (due) unità. In particolare, la struttura operativa, indicata nella domanda di partecipazione alla Rdl e confermata nella successiva richiesta di offerta (RdO) dall'operatore economico, deve essere costituita almeno dalle seguenti figure professionali:

- n. 1 ingegnere (esperto anche in geotecnica, art.25, comma 3, lett.a) del P.A.I. Sardegna)/architetto;
- n. 1 geologo (art.25, comma 3, lett.a) del P.A.I. Sardegna).

Nel caso in cui i servizi di progettazione e di coordinamento della sicurezza siano affidati ad un architetto, ovvero nel caso che l'ingegnere affidatario non sia esperto in geotecnica, è necessario prevedere nella compagine anche un ingegnere con esperienza in geotecnica per la parte relativa allo studio di compatibilità geologica e geotecnica.

In particolare deve essere indicato:

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

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

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

9. Requisiti di partecipazione

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

I requisiti richiesti sono:

a) Requisiti di ordine generale:

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

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

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

c) Requisiti di capacità tecnica e professionale:

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

CATEGORIA	ID opere	VALORE DELLE OPERE (EURO)	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI MINIMO PER L'ELENCO DEI SERVIZI (EURO)
EDILIZIA	E.06	1.270.097,39	1.270.097,39
STRUTTURE	S.01	149.018,65	149.018,65
IMPIANTI	IA.01	183.407,57	183.407,57
IMPIANTI	IA.02	57.314,86	57.314,86
IMPIANTI	IA.03	306.281,91	306.281,91
	Sommano	1.966.120,38	

- per i tecnici incaricati della redazione dello studio di compatibilità geologica e geotecnica, aver svolto negli ultimi dieci anni servizi analoghi il cui importo complessivo, relativamente ai lavori, non deve essere inferiore a quello delle opere oggetto della progettazione da affidare, ossia € 1.966.120,38;
- per il tecnico incaricato del ruolo di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, aver svolto negli

ultimi dieci anni servizi analoghi il cui importo complessivo, relativamente ai lavori, non deve essere inferiore a quello delle opere oggetto della progettazione da affidare, ossia € 1.966.120,38;

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

Ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica e professionale, nell'ambito della stessa categoria edilizia, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare (non necessariamente di identica destinazione funzionale) sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare (Linee guida n.1 dell'ANAC).

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

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

10.Sopralluogo

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

<https://www.google.it/maps/@39.5326541,8.6380698,125m/data=!3m1!1e3#:~:text=Cerca%20su%20Google,39.532491%2C%208.637593>

11.Durata della prestazione professionale

Il tempo massimo a disposizione per lo svolgimento delle attività di progettazione è di n.135 (centotrentacinque) giorni naturali e consecutivi.

TEMPI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO	
Rilievo dei 3 corpi di fabbrica e restituzione su CAD	gg 15 naturali consecutivi
Rilievo area e restituzione su CAD	gg 10 naturali consecutivi
Predisposizione e presentazione della documentazione utile al rilascio del titolo edilizio	gg. 90 naturali e consecutivi
Presentazione degli elaborati esecutivi e della documentazione necessaria per la gara d'appalto	gg. 90 naturali e consecutivi
Totale tempi	gg. 205 naturali e consecutivi

12.Modalità di pagamento e penali

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

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

- **20%** entro 15 giorni dall'effettivo inizio del servizio (art.35, comma 18, del D.Lgs 50/2016);
- **40%** all'ottenimento del titolo edilizio;

- **40%** a seguito dell'adozione degli atti di verifica positiva, validazione e approvazione del progetto definitivo-esecutivo.

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

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

13.Modalità di partecipazione alla Rdl

Gli operatori economici selezionati dovranno inoltrare a mezzo portale SardegnaCAT l'istanza di partecipazione alla Rdl. Detta istanza, in formato elettronico, da estrarre dal citato portale, dovrà essere firmata digitalmente ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs.n. 82/2005.

Detti operatori dovranno presentare l'istanza di partecipazione alla Rdl **entro e non oltre la data del 31.03.2022**. L'ora e la data esatta di ricezione delle manifestazioni sono stabilite in base al tempo del sistema.

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

14.Modalità di selezione degli operatori economici

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

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

15.Fase successiva alla Rdl

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

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

16.Ulteriori informazioni

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

17.Responsabile del procedimento e richieste di eventuali chiarimenti

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

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Stazione appaltante e operatori economici, sino

all'affidamento del servizio, avverranno 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 dall'operatore economico.

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.sardegncat.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 SardegnaCat, esclusivamente tramite la funzione messaggistica del medesimo portale. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

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

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

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

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

18.Trattamento dei dati

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

19.Norme di rinvio

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

ALLEGATI:

- Istanza manifestazione di interesse;
- Schema esplicativo calcolo corrispettivi;
- Schema di contratto;
- Disciplinare tecnico prestazionale;
- Informativa protezione dei personali.

Il responsabile unico del procedimento
Ing. Giuseppe Gavaudò

Il direttore del Servizio
Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu