



COMUNE DI SASSARI
Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa

PEC dell'Amministrazione: protocollo@pec.comune.sassari.it

Part. I.V.A. 00239740905

Codice iPA (da indicarsi nelle fatture: UPCQN8)

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE AD UNA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. C) DEL D.LGS 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI PER IL RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SASSARI. CUP: B89J21026310002

Premesso che:

- la Regione Autonoma della Sardegna (di seguito anche RAS), con deliberazione della Giunta Regionale n. 39/19 del 03.10.2019 ha compreso, all'interno di specifico Programma l'intervento "Recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Sassari - CUP: B89J21026310002", per un importo pari a €. 697.271,42 come da successiva convenzione sottoscritta in data 08.08.2022 tra la RAS e questo Ente;

- l'allegato A della stessa convenzione indica le ricordate risorse finanziarie come destinate al complesso residenziale di proprietà comunale compreso tra le vie Angioy, Conce e Sant'Anna a Sassari (SS), costituito dai 5 immobili di seguito elencati:

Via Sant'Anna 1, Via delle Conce 52 / 52A, Via delle Conce 54, Via Angioy 61, Via Sant'Anna 1 A

- a conclusione dell'iter di approvazione del progetto definitivo-esecutivo dell'intervento in oggetto, questa amministrazione intende affidare l'appalto di lavori relativo;

- l'affidamento di cui al punto precedente avverrà a seguito dello svolgimento della procedura prevista dall'art. 50 co. 2 lett. c) e dell'art. 108 co. 3 del D. Lgs. n. 36/2023 (di seguito anche Codice Appalti o Codice): "procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque (5) operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici per lavori di importo pari o superiore a € 150.000,00 e inferiore a 1 milione di euro" con aggiudicazione al prezzo più basso;

- le indagini di mercato/manifestazioni di interesse (vedasi anche l'Allegato II.1 al Codice) hanno il solo scopo di permettere agli operatori economici di comunicare all'amministrazione comunale la disponibilità a essere invitati a presentare offerta nella successiva procedura negoziata;

- in caso di indagine di mercato, ai sensi dell'articolo 2 dell'ALLEGATO II.1 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, la durata minima della pubblicazione dell'avviso è di 15 giorni;

Dato atto che:

- Nel rispetto dei principi di risultato (art. 1); della fiducia (art. 2), dell'accesso al mercato (art. 3), del criterio interpretativo (art. 4), di buona fede e di tutela dell'affidamento (art. 5), e successivi, è stato avviato il presente procedimento finalizzato all'individuazione di soggetti interessati alla presentazione della propria istanza di invito alla successiva procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei lavori in oggetto;

- che con il presente avviso, nel rispetto dei principi di trasparenza, libera concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, nonché di pubblicità, si intende procedere all'individuazione di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti e interessati a essere invitati alla successiva procedura negoziata senza

bando di cui all'oggetto;

- che con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito. Si precisa che il presentare avviso non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante, la quale, pertanto, si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa alla presente indagine di mercato, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati all'affidamento della fornitura in oggetto possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- Comune di Sassari – sede legale: Palazzo Ducale, Piazza del Comune 1, 07100 Sassari C.F. 00239740905
- Settore: Contratti pubblici e politiche per la casa
- Rup: Arch. Angelo Giuseppe Pisanu
- Responsabile servizio tecnico Politiche della casa: Arch. Alessandra Bertulu
- Dirigente del Settore: Dott. Roberto Campus
- E-mail: angelogiuseppe.pisanu@comune.sassari.it alessandra.bertulu@comune.sassari.it;
- PEC: protocollo@pec.comune.sassari.it
- Sito istituzionale: <https://www.comune.sassari.it>

2. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI CHE SARANNO NECESSARI AI FINI DELLA SUCCESSIVA FASE DI PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI.

Per l'ammissione alla successiva procedura negoziata, i candidati, di cui all'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- l'iscrizione presso la C.C.I.A.A.;
- qualificazione SOA per le categorie di cui alla tabella sotto riportata, da dimostrare nella successiva procedura negoziata tramite gli istituti previsti dalla normativa vigente in materia:

LAVORAZIONE	CATEGORIA EX ALL. II.12 D.LGS 36/2023	IMPORTO (esclusi oneri per la sicurezza)	PERCENTUALE	INDICAZIONI AI FINI DELLA GARA		
				Prevalente o scorporabile	Subappaltabile (si/no)	Avvalimento
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2 Classifica II	€ 280.202,07	53,06 %	Prevalente	SI, nei limiti del 50% dell'importo della categoria	NON AMMESSO ai sensi del DL 36/2023
Impianti tecnologici	OG11 Classifica I	€ 247.918,76	46,94 %	Scorporabile	SI al 100%. Subappalto necessario (qualificante) in carenza di adeguata attestazione SOA: per le parti subappaltate obbligo di qualificazione nella categoria prevalente.	NON AMMESSO ai sensi del DM 248/2016
Totale		€ 528.120,83	100%			

Si precisa che:

- Ai sensi dell'articolo 30 dell'Allegato II.12 del Dlgs 36/2023, il concorrente singolo può partecipare

alla gara qualora sia in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente per l'importo totale dei lavori ovvero sia in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente e alle categorie scorporabili per i singoli importi. I requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dall'impresa devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente.

- Le categorie OG2 e OG11 sono a qualificazione obbligatoria e, ai sensi dell'art.12, comma 2, lettera b), del D.L. 28 marzo 2014, n. 47 (convertito dalla legge n. 80/2014), l'affidatario non può eseguire le relative prestazioni se privo delle corrispondenti qualificazioni.
- È ammesso il subappalto della categoria prevalente OG2 nella misura massima del 50% dell'importo della categoria. Le categorie scorporabili sono totalmente subappaltabili.
- Ai sensi dell'art. 132, comma 2, del Codice, trattandosi di lavori concernenti un bene culturale tutelato, non si applica l'istituto dell'avvalimento di cui all'articolo 104 del Codice per la categoria OG2.
- Ai sensi del D.M. 248/2016 non è consentito l'avvalimento per la categoria OG11.

Si precisa inoltre che, in fase di manifestazione d'interesse, relativamente a tutti i requisiti sopra indicati non deve essere inserita alcuna documentazione a comprova del possesso degli stessi.

L'Ente si riserva la facoltà di verificare la veridicità di quanto dichiarato nella domanda di partecipazione alla presente procedura.

Gli operatori economici dovranno indicare nel modello "Modello_A_Domanda_Manifestazione_Interesse" la forma di partecipazione alla successiva procedura negoziata (singola, RTI, ecc).

3. DESCRIZIONE, VALORE E DURATA DELL'AFFIDAMENTO DEI LAVORI

La procedura ha per oggetto l'affidamento dei lavori a misura per il recupero del complesso residenziale di proprietà comunale compreso tra le vie Angioy, Conce e Sant'Anna a Sassari, costituito dai 5 immobili siti in Via Sant'Anna 1, Via delle Conce 52 / 52A, Via delle Conce 54, Via Angioy 61, Via Sant'Anna 1 A

Il progetto prevede interventi di riqualificazione agendo sulle componenti tecnologiche e architettoniche dei fabbricati oggetto di intervento in maniera differenziata in base alle criticità rilevate, ed in particolare con le lavorazioni di seguito sinteticamente descritte:

- Revisione degli intonaci esterni ammalorati
- Tinteggiatura esterna
- Rimozione e sostituzione di infissi
- Rimozione di apparecchi esterni di climatizzazione attualmente installati in maniera abusiva
- Realizzazione di un nuovo sistema di climatizzazione a servizio dei singoli alloggi mediante installazione di sole unità interne di tipo "unico"

Ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023 l'affidamento è costituito da un unico lotto. La motivazione di tale scelta è riconducibile alla ratio a fondamento della capacità di raggiungere migliori economie di scala e maggiore efficienza complessiva rispetto a configurazioni ridotte e/o frazionate.

CUP: B89J21026310002

Il valore complessivo dell'appalto, ai sensi della determinazione delle soglie di cui all'art. 14 del D. Lgs. 36/2023, è pari a **€ 535.918,21** comprensivo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e oltre IVA di legge, così composto:

a) Importo negoziabile posto a base di gara: **€ 528.918,21** oltre IVA di legge e oneri della sicurezza di cui:

a1) **€ 280.202,07** riferiti alla categoria prevalente OG2 (53,06 % del totale)

a2) **€ 247.918,76** riferiti alla categoria scorporabile OG11 (46,94 % del totale)

b) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso: **€ 7.797,38**.

L'operatore economico, ai sensi dell'art. 108 comma 9 del D. Lgs. n. 36/2023, dovrà tenere conto, nella formulazione dell'offerta, dei costi specifici della manodopera e degli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro connessi all'esercizio dell'attività svolta.

La DURATA dei lavori è quantificata in 126 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna.

4. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

Trattandosi di contratto di appalto di lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presenta un interesse transfrontaliero certo, il criterio di aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 50 comma 4 e 108 comma 3 del Codice è il **prezzo più basso**.

Trattandosi di appalto che non presenta interesse transfrontaliero certo, come da art. 3, comma 2, del capitolato speciale d'appalto, si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale, ex art. 54, comma 1, del D.lgs. 36/2023, ovvero quelle che presentano un ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia calcolata con il metodo A dell'allegato II.2 al Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno pervenire esclusivamente a mezzo piattaforma telematica all'indirizzo internet **www.sardegnacat.it**, entro e non oltre le **ore 12:00 del 12 febbraio 2024**.

L'istanza di invito/manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante denominato Allegato 1. La stessa dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta digitalmente dal titolare/legale rappresentante o procuratore (con allegata la procura. In tal caso, andrà prodotta copia della delega/procura con fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e del delegante/che ha rilasciato la procura).

L'invio della documentazione è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità della S.A. ove, per disguidi di varia natura ovvero per qualsiasi altro motivo la manifestazione d'interesse non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non saranno tenute in considerazione eventuali istanze pervenute precedentemente alla data di pubblicazione del presente avviso. Decorso il termine più sopra indicato, da intendersi perentorio, non verrà ritenuta valida alcun'altra istanza, anche se sostitutiva o integrativa di quella precedentemente inoltrata.

Le istanze pervenute non saranno dichiarate ammissibili qualora:

- 1. siano pervenute dopo il termine di scadenza previsto;*
- 2. risultino incomplete nelle parti essenziali;*
- 3. siano pervenute con modalità diverse da quelle previste nel presente avviso;*
- 4. nel caso pervenissero più istanze dal medesimo soggetto, in forma singola e aggregata.*

Nei casi previsti dall'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023, si procederà all'applicazione della procedura di soccorso istruttorio, assegnando al candidato il termine di 5 giorni per il riscontro alla richiesta di regolarizzazione.

6. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Saranno ammesse alla procedura negoziata tutte le candidature degli operatori economici validamente presentate.

Le candidature saranno esaminate dal RUP in seduta riservata al fine di garantire, nell'ambito della successiva procedura negoziata, la serietà e l'indipendenza delle offerte. Il Comune di Sassari si riserva inoltre la facoltà di procedere all'indizione della procedura negoziata e alla successiva aggiudicazione anche in presenza di una sola manifestazione/istanza di invito valida o di non dar luogo alla successiva procedura

per ragioni di pubblico interesse debitamente motivati con atto dirigenziale, senza che gli operatori che hanno presentato l'istanza di invito possano vantare in merito alcuna pretesa. Sarà redatto a cura del RUP apposito verbale di esito dell'indagine di mercato.

Poiché la procedura negoziata si esplicherà avvalendosi del sistema informatico della Regione Sardegna – Piattaforma SardegnaCAT, la ditta interessata dovrà già in questa fase registrarsi e qualificarsi nell'elenco fornitori telematico della piattaforma per la categoria merceologica individuata dalla S.A..

Il presente Avviso non costituisce invito a partecipare alla gara ma unicamente una Manifestazione di interesse, che non vincola in alcun modo l'Amministrazione né comporta per i richiedenti alcun diritto in ordine all'aggiudicazione. L'Amministrazione si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui essa non è più ritenuta necessaria o conveniente.

7. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente Avviso è pubblicato sulla piattaforma informatica della Regione Sardegna – SardegnaCAT. Tutti i documenti relativi al presente procedimento sono liberamente e direttamente acquisibili sul sito Internet del Comune di Sassari all'indirizzo www.comune.sassari.it

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il possesso dei requisiti comprovati mediante autocertificazione dovrà essere confermato all'atto della partecipazione alla procedura di affidamento e sarà verificato per il soggetto affidatario all'esito della stessa.

Nei confronti degli operatori economici risultati miglior offerenti sarà verificato il possesso dei requisiti di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023.

9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ogni informazione o documento che divenga noto in conseguenza o in occasione della presente procedura non potrà essere rivelato a terzi senza il preventivo accordo tra le parti. Ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del Regolamento UE 679/2016 sulla protezione dei dati personali, la Stazione Appaltante, come sopra costituita informa che: 1) il Titolare del trattamento è il Comune di Sassari, con sede e domicilio fiscale in Sassari, Piazza del Comune n° 1; 2) il trattamento dei dati richiesti alla Ditta persegue esclusivamente le seguenti finalità determinate, esplicite e legittime:

- adempiere agli obblighi contrattuali correlati al presente appalto;
- espletare tutti gli adempimenti amministrativi, fiscali e contabili connessi alle attività oggetto del presente contratto. Il trattamento avverrà da parte del Comune di Sassari per lo svolgimento della propria funzione istituzionale e i dati personali acquisiti non saranno trasferiti a paesi terzi od organizzazioni internazionali.

3) Il trattamento dei dati avviene manualmente e mediante strumenti informatici ed elettronici, osservando i principi di correttezza, trasparenza e liceità al fine di garantire la massima sicurezza e riservatezza nella piena osservanza della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. 4) i dati richiesti all'affidatario sono necessari per adempiere agli obblighi di natura contrattuale, fiscale ed amministrativa. Il conferimento degli stessi è quindi, obbligatorio per l'instaurazione e il mantenimento di un qualunque rapporto contrattuale. 5) i dati personali, acquisiti per le suddette finalità, potranno essere comunicati ad enti pubblici e/o privati in relazione ad adempimenti obbligatori per legge e saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello previsto per il conseguimento delle finalità di cui sopra. 6) L'affidatario potrà in qualunque momento esercitare i diritti di cui agli artt.15 e segg. del Reg. UE 2016/679 e ss.mm.ii., tra i quali il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se raccolti in violazione di legge nonché il diritto a proporre reclamo ad un'Autorità di controllo. 7) Il Responsabile per la Protezione dei Dati del Comune di Sassari è l'Avv. Giacomo Crovetto tel. 3400698849 fax 079.3762089 email giacomo.crovetto@gmail.com pec avv.giacomocrovetto@pec.it.

ALLEGATI al presente Avviso:

Allegato 1 – Istanza

Il Dirigente

Dott. Roberto Campus