



CITTA DI TORTOLI'
PROVINCIA NUORO

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - LAVORI PUBBLICI

**“CONTRIBUTI AI COMUNI PER LA REDAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI PER IL RIORDINO URBANO (P.I.R.U.) MISURA A-
“PROGRAMMI INTEGRATI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI AMBITI URBANI E DELLE PERIFERIE CARATTERIZZATI DALLA PRESENZA DI PLURALITÀ DI FUNZIONI E DI TESSUTI EDILIZI DISORGANICI, INCOMPIUTI, PARZIALMENTE UTILIZZATI O DEGRADATI”
CONFERIMENTO INCARICO PROFESSIONALE
” Redazione dello strumento attuativo “Programma Integrato di Riordino Urbano P.I.R.U.” € 59.514,50 –CUP E52C21000500006 CIG 89809545B1**

LETTERA D'INVITO

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) ENTE APPALTANTE.

COMUNE DI TORTOLI'

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO LAVORI PUBBLICI via Garibaldi 1 – 08048 Tortoli (NU)

Sito Internet www.comuneditortoli.it

I.2) SETTORE COMPETENTE

Ufficio Tecnico - via Garibaldi 1 – 08048 Tortoli (NU);

Tel. 0782600750/755

Email: lavori.pubblici@comuneditortoli.it

PEC: protocollo@pec.comuneditortoli.it ;

Ulteriori informazioni sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati. Il disciplinare di gara e la documentazione complementare sono presenti sul portale telematico CAT SARDEGNA.

Le offerte inerenti la presente procedura di gara dovranno essere trasmesse telematicamente attraverso il portale CAT – SARDEGNA.

I.3) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Mauro Cerina 0782 600750.

I.4) ATTI AMMINISTRATIVI

- determinazione del Responsabile del'Area Governo del Territorio LL.PP. n. 4604 del 17/11/2021 R.G. n. 1549 a contrarre ed indizione della procedura.

SEZIONE II: DATI GENERALI DELL'APPALTO

II.1 TIPO E OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto un servizio attinente all'architettura e all'ingegneria finalizzato alla redazione del redazione del Programma Integrato per il riordino urbano (P.I.R.U.) ex art. 40 della L.R. n. 8 del 23/04/2015 quale strumento urbanistico su cui basare le opere pubbliche da porre in essere e, avendo quest'ultimo valenza di piano attuativo, tale fase sarà seguita dall' Ass.to degli Enti Locali regionale – Servizio

Pianificazione Urbanistica - , e solo successivamente all'approvazione del Programma si potrà procedere alla sua materiale attuazione;

La prestazione ricomprende quanto segue:

FASE DEI RILIEVI

1. Verifica della coerenza dei progetti: in generale con gli obiettivi e le strategie del Programma, in particolare con le azioni di rigenerazione delle unità edilizie;
2. Classificazione e analisi dello stato di fatto degli immobili e delle infrastrutture puntuali e a rete ricompresi nel Programma Integrato;

STUDI DI FATTIBILITA' TECNICA

3. Studio della fattibilità tecnica, economica, procedurale, delle modalità realizzative dei singoli progetti e definizione degli interventi: compatibili con le valenze storiche e paesaggistiche del contesto; rispondenti ai requisiti e canone della sostenibilità ambientale ed energetica; funzionali al programma di rigenerazione urbana previsti dal Programma Integrato;
4. Primo livello di progettazione (Progetto di fattibilità tecnica ed economica) per gli interventi di competenza pubblica ricompresi nel Programma e di seguito elencati secondo la classificazione attribuita dalla proposta presentata dal Comune di Tortolì per il Bando Regionale;

II.2 LUOGO DI ESECUZIONE.

Comune di Tortolì – Ambito Urbano Zinnias- Is Cogotti riconnessione con il viale Arbatax;

II.3. NATURA E IMPORTO DEI LAVORI.

Il calcolo si basa su un importo presunto di € 1.400.000,00 riscontrato come 70% delle opere pubbliche complessive da realizzare appartenenti al piano generale; Il corrispettivo per servizi attinenti all'architettura ed ingegneria da porre a base d'asta è stato valutato in € 59.514,50 al netto dell'IVA e cassa previdenziale.

La percentuale di ribasso fissata dalla corrispondente offerta economica si applica all'onorario professionale. La stessa percentuale va applicata anche sulle altre eventuali prestazioni accessorie successive.

L'importo deve ritenersi remunerativo di tutte le prestazioni previste e delle ulteriori prestazioni offerte in sede di gara. La determinazione del prezzo posto a base d'asta è stata definita in base alla seguente stima dei Giorni-Uomo necessari per l'esecuzione del servizio;

Il costo del singolo Giorno-Uomo è stimato in 320 €

FASE DEI RILIEVI *calcolati in Giorni-Uomo costo singolo € 320,00*

1. Verifica della coerenza dei progetti: in generale con gli obiettivi e le strategie del Programma, in particolare con le azioni di rigenerazione delle unità edilizie;
 - a. 15 Giorni-Uomo; importo corrispondente € 4.800,00
2. Classificazione e analisi dello stato di fatto degli immobili e delle infrastrutture puntuali e a rete ricompresi nel Programma Integrato;
 - a. 25 Giorni-Uomo; importo corrispondente € 8.000,00

STUDI DI FATTIBILITA' TECNICA *calcolati ai sensi del D.M. 17/06/2016, DLgs 50/2016 ex DM 143*

3. Studio della fattibilità tecnica, economica, procedurale, delle modalità realizzative dei singoli progetti e definizione degli interventi: compatibili con le valenze storiche e paesaggistiche del contesto; rispondenti ai requisiti e canone della sostenibilità ambientale ed energetica; funzionali al programma di rigenerazione urbana previsti dal Programma Integrato: **€ 5.306,92**

4. Primo livello di progettazione (Progetto di fattibilità tecnica ed economica) per gli interventi di competenza pubblica ricompresi nel Programma e di seguito elencati secondo la classificazione attribuita dalla proposta presentata dal Comune di Tortoli per il Bando Regionale: **€ 41.407,58**

DESCRIZIONE PRESTAZIONE		IMPORTO
A. Rilievi		
A.1	Verifica della coerenza dei progetti: in generale con gli obiettivi e le strategie del Programma, in particolare con le azioni di rigenerazione delle unità edilizie	€ 4.800,00
A.2	Classificazione e analisi dello stato di fatto degli immobili e delle infrastrutture puntuali e a rete ricompresi nel Programma Integrato	€ 8.000,00
B. Studi Fattibilità		
B.1	Studio della fattibilità tecnica, economica, procedurale, delle modalità realizzative dei singoli progetti e definizione degli interventi: compatibili con le valenze storiche e paesaggistiche del contesto; rispondenti ai requisiti e canone della sostenibilità ambientale ed energetica; funzionali al programma di rigenerazione urbana previsti dal Programma Integrato	€ 5.306,92
B.2	Primo livello di progettazione (Progetto di fattibilità tecnica ed economica) per gli interventi di competenza pubblica ricompresi nel Programma e di seguito elencati secondo la classificazione attribuita dalla proposta presentata dal Comune di Tortoli per il Bando Regionale	€ 41.407,58
Totale (A+B)		€ 59.514,50
spese e oneri accessori non superiori a 23,88% del CP		€ 14.212,06
CNPAIA al 4,00%		€ 2.949,06
TOTALE		€ 76.675,62
IVA al 22,00%		€ 16.868,64
TOTALE COMPLESSIVO		€ 93.544,26

▪ **Calcolo compenso professionale Architetti e Ingegneri (D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013)**

B.1

1. Studio della fattibilità tecnica, economica, procedurale, delle modalità realizzative dei singoli progetti e definizione degli interventi: compatibili con le valenze storiche e paesaggistiche del contesto; rispondenti ai requisiti e canone della sostenibilità ambientale ed energetica; funzionali al programma di rigenerazione urbana previsti dal Programma Integrato: **€ 5.306,92**

Valore dell'opera (V)	Categoria d'opera
1400000	Territorio e Urbanistica

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / \sqrt{V^0.4} = 6.479766\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

Pianificazione

U.03 - Strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore

Grado di complessità (G): **1.00**

Prestazioni affidate

Pianificazione e programmazione

Qa.0.05: Programmazione economica, territoriale, locale e rurale
(V:1400000.00 x P:6.400% x C:1.00 x Q:0.003) = 272.15

Qa.0.06 (R): Piani urbanistici esecutivi, di sviluppo aziendale, di utilizzazione forestale
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:1.00 x Q:0.033) = 3265.80

Qa.0.07 (R): Rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici esecutivi, ambientali e di difesa del suolo.
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:1.00 x Q:0.018) = 1632.90

Rilievi studi ed analisi

Piani economici

QaIV.01: Piani economici, aziendali, business plan, e di investimento (Reg. CE 1060/2005 e s.m.i)
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:1.00 x Q:0.002) = 136.07

Monitoraggi

Prestazioni: Qa.0.05 (272.15), Qa.0.06 (3,265.80), Qa.0.07 (1,632.90), QaIV.01 (136.07),

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q)$

5,306.92

B.2

1. Primo livello di progettazione (Progetto di fattibilità tecnica ed economica) per gli interventi di competenza pubblica ricompresi nel Programma e di seguito elencati secondo la classificazione attribuita dalla proposta presentata dal Comune di Tortoli per il Bando Regionale: **€ 41.407,58**

Valore dell'opera (V)	Categoria d'opera
1100000	Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / \sqrt{V^0.4} = 6.479766\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

Interventi del verde e opere per attività ricreativa o sportiva

P.02 - Opere a verde sia su piccola scala o grande scala dove la rilevanza dell'opera è prevalente rispetto alle opere di tipo costruttiva.

Grado di complessità (G): **0.85**

Prestazioni affidate

Pianificazione e programmazione

Qa.0.03: Pianificazione forestale, paesaggistica, naturalistica ed ambientale
(V:1400000.00 x P:5.400% x C:0.35 x Q:0.035) = 335.55

Qa.0.05: Programmazione economica, territoriale, locale e rurale
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:0.85 x Q:0.033) = 231.33

Qa.0.06 (R): Piani urbanistici esecutivi, di sviluppo aziendale, di utilizzazione forestale
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:0.85 x Q:0.026) = 2064.84

Qa.0.07 (R): Rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici esecutivi, ambientali e di difesa del suolo.
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:0.85 x Q:0.018) = 1381.98

Studi di fattibilità

QaI.01: Relazione illustrativa (art. 14, comma 1, d.P.R. 207/2010)
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:0.85 x Q:0.040) = 3084.36

Stime e valutazioni

QaI.01: Sintetico, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)
(V:1400000.00 x P:5.480% x G:0.85 x Q:0.040) = 3084.36

QaI.02: Particolareggiate, complete di criteri di valutazione, relazione motivata, descrizioni, computi e tipi (d.P.R. 327/2001)
(V:1400000.00 x P:5.480% x G:0.85 x Q:0.090) = 6939.82

QaI.03: Analitiche, integrate con specifiche e distinte, sullo stato e valore dei singoli componenti (d.P.R. 327/2001)
(V:1400000.00 x P:5.480% x G:0.35 x Q:0.150) = 12337.45

Rilievi studi ed analisi

Piani economici

QaIV.01: Piani economici, aziendali, business plan e di investimento (Reg. CE 1060/2005 e s.m.i)
(V:1400000.00 x P:5.480% x G:0.35 x Q:0.035) = 335.55

Progettazione preliminare

- Qbl.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art.17, comma1, lettere a), b), e), d.P.R. 207/10-art.242, comma 2, lettere a), b), c) d) d.P.R. 207/10)
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:0.85 x Q:0.080) = 6168.73
- Qbl.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art.17, comma 1, lettere g), h), d.P.R. 207/10)
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:0.85 x Q:0.010) = 771.09
- Qbl.04: Piano economico e finanziario di massima (art.17, comma 4, d.P.R. 207/10 - art.164 D. lgs. 163/06 - art.1, comma 3, all.XXI)
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:0.85 x Q:0.030) = 2313.27
- Qbl.13: Studio di inserimento urbanistico (art.164, d.lgs. 163/06 - art.1, comma 2, lettera l), all.XXI
(V:1400000.00 x P:6.480% x G:0.85 x Q:0.030) = 2313.27

Progettazione definitiva

Progettazione esecutiva

Esecuzione dei lavori

Verifiche e collaudi

Monitoraggi

Prestazioni: Qa.0.03 (385.55), Qa.0.05 (231.33), Qa.0.06 (2,004.84), Qa.0.07 (1,387.96), Qal.01 (3,084.36), Qall.01 (3,084.36), Qall.02 (6,939.82), Qall.03 (12,337.46), QalV.01 (385.55), Qbl.01 (6,168.73), Qbl.02 (771.09), Qbl.04 (2,313.27), Qbl.13 (2,313.27),

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q)$

41,407.58

L'aggiudicazione del servizio sarà affidata all'operatore economico che offrirà il prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016;

II.5 DURATA DELL'INCARICO

L'espletamento dell'incarico prevede due distinte fasi:

A. Rilievi		
A.1	Verifica della coerenza dei progetti: in generale con gli obiettivi e le strategie del Programma, in particolare con le azioni di rigenerazione delle unità edilizie	30 giorni
A.2	Classificazione e analisi dello stato di fatto degli immobili e delle infrastrutture puntuali e a rete ricompresi nel Programma Integrato	30 giorni
B. Studi Fattibilità		
B.1	Studio della fattibilità tecnica, economica, procedurale, delle modalità realizzative dei singoli progetti e definizione degli interventi: compatibili con le valenze storiche e paesaggistiche del contesto; rispondenti ai requisiti e canone della sostenibilità ambientale ed energetica; funzionali al programma di rigenerazione urbana previsti dal Programma Integrato	60 giorni
B.2	Primo livello di progettazione (Progetto di fattibilità tecnica ed economica) per gli interventi di competenza pubblica ricompresi nel Programma e di seguito elencati secondo la classificazione attribuita dalla proposta presentata dal Comune di Tortoli per il Bando Regionale	40 giorni
TOTALE COMPLESSIVO		160 GIORNI LAVORATIVI (circa 5 mesi)

II.6 FINANZIAMENTO DELL'OPERA

Fondi Ministeriali, Regionali e cofinanziamento comunale.

SEZIONE III: CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.1 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti individuati dall'art. 46 e art.3 lettera vvv) del D.Lgs. 50/2016 e precisamente gli operatori economici esercenti una professione regolamentata ai sensi dell'art.3 della direttiva 2005/36/CE che non incorrano in alcuna delle cause di esclusione dei cui all'articolo 80 del Codice e assenza del divieto a contrarre con la pubblica amministrazione.

Sono ammessi gli operatori economici costituiti da:

- gli operatori economici di cui alle lettere a) (liberi professionisti singoli ed associati), b) (società di professionisti), c) (società di ingegneria), d) (prestatori di servizi di ingegneria ed architettura stabiliti in altri stati membri), e) (raggruppamenti temporanei), f) (consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria) dell'art. 46, comma 1, del Codice.
- gli operatori economici stranieri, alle condizioni di cui all'art. 45, comma 1, secondo periodo, del Codice e del disciplinare di gara.

Il professionista dovrà essere in possesso di Laurea (quinquennale o specialistica) in Architettura/ingegneria Civile, ingegneria Edile e iscritti ai rispettivi Albi Professionali da almeno 10 anni per il professionista.

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.

III.2 REQUISITO DI ORDINE GENERALE

Ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione alla partecipazione alle gare d'appalto previste dall'art.80 commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. n. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001 o di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente.
- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i.
- assenza di condizioni ostative di cui all'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs 165/2001;
- assenza di condizioni di esclusione di cui all'articolo 102 comma 7 del D.Lgs. 50/2016;

III.3 REQUISITI DI ORDINE PROFESSIONALE

Ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti di carattere professionale

- l'iscrizione dell'operatore economico presso l'Ordine professionale/Registro della C.C.I.A.A. competente per territorio, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza. L'attività per la quale l'operatore è iscritto deve corrispondere a quella oggetto del presente appalto.
- Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario, l'incarico deve 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;
- avere redatto negli ultimi 10 (dieci) anni incarichi di progettazione di piani urbanistici e/o di sviluppo urbano che hanno interessato un ambito territoriale di almeno 8000 abitanti.

III.4 AVVALIMENTO

Si rimanda al disciplinare di gara

III.5 SUBAPPALTO

Si rimanda al disciplinare di gara

SEZIONE IV: CAUZIONI, GARANZIE, CONTRIBUTI

IV.1 CAUZIONE PROVVISORIA

Non è richiesta alcuna cauzione

IV.2 CAUZIONE DEFINITIVA

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario deve presentare cauzione definitiva nella misura e nei modi di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e e ss.mm.ii. pari al 10% dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

IV.3 POLIZZA

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare polizza assicurativa per i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività professionale come previsto nel disciplinare.

IV.4 CONTRIBUTO PER L'AUTORITA' PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI

Ai sensi della Deliberazione del 21 Dicembre 2016 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione – ANAC – non è dovuto da parte del concorrente nessun contributo.

SEZIONE V: PROCEDURA DI GARA

V.1 PROCEDURA

La procedura di affidamento è l'affidamento diretto previa richiesta di preventivo attraverso Offerta (RDO) su Sardegna CAT, ai sensi dell'art. 1 comma 2 della L.n.120/2020.

V.2 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D. Lgs. 50/2016, determinato mediante ribasso sull'importo a base di gara del servizio.

V.3 TERMINI DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

Ore 09:00 del giorno 06/12/2021

V.4 PRIMA SEDUTA DI GARA

Ore 10:00 del giorno **06/12/2021** Eventuali variazioni saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Tortoli www.comuneditortoli.it e trasmesse telematicamente sul portale CAT - SARDEGNA.

V.5 SOGGETTI AMMESSI ALLE OPERAZIONI DI GARA

Esclusivamente i soggetti con poteri di rappresentanza o muniti di delega. Non sono ammessi soggetti ausiliari e cooptati.

V.6 PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi (180)centottanta giorni dalla data dell'esperimento della gara.

SEZIONE VI: DOCUMENTAZIONE E COMUNICAZIONI

VI.1 MODALITA' DI ACQUISIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione inerente la presente procedura di gara è scaricabile dal portale CAT – SARDEGNA.

VI.2 COMUNICAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E CONCORRENTI

Per sole informazioni di ordine generale è possibile contattare il numero 0782/600750 tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00.

Eventuali domande di chiarimento dovranno pervenire esclusivamente in forma scritta attraverso il portale CAT – SARDEGNA.

SEZIONE VII: ALTRE INFORMAZIONI

- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- I dati raccolti nell'ambito delle procedure attivate sulla base del presente bando di gara saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" esclusivamente nell'ambito della presente gara per l'affidamento dell'appalto dei lavori pubblici in oggetto.
- Il responsabile del trattamento è l'ing. Mauro Cerina.

Tortoli 18/11/2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA

f.to ing. Mauro Cerina