



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA

PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori

LETTERA DI INVITO

Spett.le Operatore Economico

OGGETTO: Intervento finanziato in parte con il Fondo Complementare al PNRR art.1, comma 2, lett. c), punto 13 del D.L. 6 maggio 2021, n.59, convertito con modificazioni dalla legge 1 luglio 2021, n.101 programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” - CUP J92I07000050002”

Procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando per l’affidamento dei lavori relativi all’intervento di “riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in via Lamarmora 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna – CIG: 948151380B- riferimento RDI: rfi_ 7875

Con la presente lettera d’invito, l’operatore economico, selezionato automaticamente tra gli operatori economici che hanno manifestato interesse alla RDI rdi:rfi_ 7875 nella piattaforma di SardegnaCAT istituita presso la Centrale di Committenza, è invitato a partecipare alla procedura di gara indetta dal Servizio tecnico Territoriale di AREA Cagliari, e delegata alla Centrale Regionale di Committenza, Servizio Lavori.

CPV 45454000-4 - LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

CUP J92I07000050002

L’AREA ha candidato il progetto al “PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR). FONDO COMPLEMENTARE ART.1, COMMA 2, LETT. C), PUNTO 13 DEL D.L. 6 MAGGIO 2021, N.59, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 1 LUGLIO 2021, N.101. PROGRAMMA “SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA”. BANDO PER L’INDIVIDUAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO. (D.G.R. N. 43/62 DEL 29/10/2021)”,



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA

PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori

approvato con DETERMINAZIONE n. 0001787 Protocollo n. 0038049 del 23/11/2021 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale della Direzione Generale dei Lavori Pubblici RAS.

Con il Decreto della Direzione Generale per l'Edilizia Statale, le Politiche Abitative, la Riqualficazione Urbana e gli Interventi Speciali del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 52 del 30.03.2022 è stato approvato, ai sensi del DPCM 15/09/2021, il Piano degli interventi ammessi al finanziamento, nonché il Piano degli ulteriori interventi ammissibili ma non finanziati per carenze di risorse.

Con le note della Direzione Generale dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale prot. AREA n. 16694 del 06/05/2022 e n. 20531 del 01/06/2022 è stato comunicato ad AREA il finanziamento pari a € 450.000,00 per l'intervento denominato "Riqualficazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato in Via La Marmora, 15 e 19 nel Comune di Ussaramanna (SU)". Vedasi ulteriori specifiche nelle premesse del disciplinare di gara.

L'affidamento è stato disposto e delegato alla Centrale Regionale di Committenza dal Servizio tecnico territoriale di AREA Cagliari con determinazione del Direttore di Servizio 14 novembre 2022, n. 3477, e avverrà mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi degli artt. 3 comma 1 lettera uuu) e dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 11 settembre 2020, n. 120 (in seguito Decreto Semplificazioni) così come modificata dalla legge 29 luglio 2021, n. 108 (in seguito Decreto Semplificazioni-*bis*) e con applicazione del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del Codice.

La realizzazione degli interventi oggetto del presente appalto dovrà essere coerente con i principi e gli obblighi specifici del PNRR relativamente al rispetto:

- delle condizionalità del Fondo complementare al PNRR, garantendo la coerenza con gli elementi della programmazione di dettaglio della Misura e con il cronoprogramma dell'Intervento e del Progetto di riferimento;
- dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) ove applicabili in considerazione delle opere oggetto di intervento;
- degli altri principi trasversali previsti dal Fondo complementare al PNRR della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali;
- delle disposizioni relative alla gestione, al monitoraggio e alla rendicontazione dell'intervento stesso;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA

PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori

Secondo la nota del 17.06.2022 del MIMS, registro ufficiale 6881, i principi del DNSH (Do No Significant Harm) non si applicano all'intervento specifico in quanto ricompreso nei Piani predisposti da ciascuna Regione e Provincia autonoma approvati con decreto direttoriale 30 marzo 2022, n. 52. (Fondo complementare al PNRR "Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" - Articolo 1, comma 2, lettera c), punto 13 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 10. DPCM 15 settembre 2021).

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché, secondo quanto indicato dal RUP, "assicura una più efficace e coordinata fruizione del complesso di attività in cui si articola l'appalto e garantisce la razionalizzazione e il contenimento della spesa pubblica. La suddivisione può rischiare di limitare la concorrenza e rendere l'esecuzione dell'appalto eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico o troppo onerosa. Inoltre, l'esigenza di coordinare i diversi operatori economici per i lotti può rischiare seriamente di pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto".

Non saranno ammesse offerte in aumento.

Si procederà, ai sensi dell'articolo 97 comma 8 del Codice, all'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi dell'art 97 comma 2 e 2 bis, in presenza di un numero di offerte pari o superiore a 5, così come disposto nell'art 1 comma 3 dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.

L'appalto trova copertura finanziaria come segue: € 405.868,94 finanziamento regionale DGR 49/20, € 22.768,56 finanziamento comunale, € 100.000,00 cofinanziamento A.R.E.A., € 450.000,00 Fondo Complementare al PNRR art.1, comma 2, lett. c), punto 13 del D.L. 6 maggio 2021, n.59, convertito con modificazioni dalla legge 1 luglio 2021, n.101 programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica."

Ai sensi dell'art. 58 del Codice la procedura avverrà in modo telematico attraverso la piattaforma Sardegna CAT, <https://www.sardegncat.it>, anche ai fini delle comunicazioni e scambi di informazione.

La verifica degli elaborati tecnici si è conclusa in data 8 novembre 2022, come da validazione del RUP, Elisabetta Pani, 8 novembre 2022. Il progetto esecutivo e la validazione dello stesso sono stati approvati con determinazione del Direttore del Servizio tecnico territoriale di AREA Cagliari 14 novembre 2022, n. 3477.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA

PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori

Il luogo di esecuzione dei lavori è Ussaramanna, Via Lamarmora 15 e 19. Il tipo di intervento è definito nella relazione tecnico illustrativa e nel capitolato speciale d'appalto. Si raccomanda attenta lettura dei documenti tecnici.

Relativamente ai requisiti tecnico professionali di partecipazione l'operatore economico deve possedere la qualificazione nella categoria **OG2 classifica III**. Ai sensi del DPR 207/2010, la classifica dei lavori richiesti prevede, da parte degli operatori economici partecipanti in qualsiasi forma, il possesso della certificazione di qualità ISO 9001.

Relativamente ai **requisiti** e agli **adempimenti previsti dal PNRR/PNC** si rimanda alla lettura del disciplinare di gara.

L'intervento si compone delle lavorazioni le cui specifiche sono dettagliate nel Capitolato speciale d'appalto.

Il **Responsabile unico del procedimento**, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è Elisabetta Pani -

area@pec.area.sardegna.it

Il **Responsabile del procedimento per la fase di affidamento della Centrale regionale di committenza**, Servizio lavori è Romina Marvaldi - rmarvaldi@regione.sardegna.it

Non vi è obbligo di sopralluogo.

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura unicamente mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare mediante la messaggistica della piattaforma Sardegna CAT.

La documentazione di gara comprende:

1. Lettera d'invito
2. Disciplinare della procedura di gara
3. Modulistica e DGUE
4. Documentazione tecnica come riportata nell'elenco elaborati
5. Codice di comportamento della Regione Sardegna e il patto di integrità di AREA
6. Informativa sulla privacy
7. Istruzioni operative per la presentazione telematica delle offerte



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA

PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori

Le modalità di partecipazione, i requisiti e lo svolgimento della procedura sono contenuti nel disciplinare, unitamente alla modulistica. La sopra elencata documentazione è disponibile sulla piattaforma <https://www.sardegncat.it/> ed è accessibile agli operatori invitati, selezionati tra quelli che hanno manifestato interesse attraverso la procedura telematica RDI rfi_ 7875, e che soddisfino i requisiti previsti nell'avviso. Sul sito <https://www.regione.sardegna.it/> saranno pubblicati i documenti ex art.29 del Codice.

L'importo complessivo dell'appalto, compresi gli oneri per la sicurezza, IVA esclusa, ammonta ad € **709.500,00** (settecentonovemilacinquecento/00) di cui € **19.500** (diciannovemilacinquecento/00) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'appalto è a misura come meglio dettagliato nei documenti di gara.

Durata dell'appalto: 275 (duecentosettantacinque) giorni naturali e consecutivi.

Termine ultimo per la presentazione delle offerte: ore 13:00 del giorno 10 dicembre 2022.

SI RACCOMANDA LA LETTURA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE DI GARA.

Il Direttore del Servizio
ai sensi dell'art. 30, comma 4, della LR31/98

Gabriella Mariani

Firma per accettazione operatore economico ¹

¹ Per i soggetti che devono sottoscrivere si raccomanda la lettura del disciplinare