



azienda regionale per l'edilizia abitativa

DISTRETTO TERRITORIALE DI CAGLIARI

BANDO DI APPALTO CONCORSO N.1/2011

CIG N. 1378266514
(codice identificativo della gara)

Con Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico del Distretto territoriale di Cagliari n. 16 del 09/03/2011 è stata indetta la gara di appalto concorso, ai sensi dell'art.17, comma 2, della L.R. 07/08/2007, n.5, per l'affidamento, mediante procedura ristretta, del contratto pubblico da stipulare a corpo avente ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di nuova costruzione di n.9 alloggi di E.R.P. nel Comune di Pabillonis (VS), descritto nella Sezione II, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta.

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE

Denominazione: AREA Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa Distretto Territoriale di Cagliari	Ufficio competente: Servizio Tecnico
Indirizzo: Via Cesare Battisti, n.6,	Telefono: +39.07020071
Località/Città: Cagliari (CA)	Telefax: +39.0702007248
C.A.P.: 09123	Indirizzo internet: http://www.area.sardegna.it
Stato: Italia	Posta elettronica: distretto.cagliari@area.sardegna.it

I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE

Ente pubblico economico

I.3) DOCUMENTAZIONE DI GARA

I soggetti interessati a partecipare all'appalto concorso possono prendere visione della documentazione di gara, quale il progetto preliminare, il capitolato speciale prestazionale e lo schema di contratto, in forma cartacea, presso il Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Giuseppe Gavaudo, sede del Distretto Territoriale di Cagliari dell'AREA, in Via Cesare Battisti, n.6, Cagliari, (Tel. 070.2007270), dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Inoltre il presente bando, disciplinare di gara e modulistica sono altresì disponibili e scaricabili per via elettronica sia dal sito internet di AREA: "<http://www.area.sardegna.it>", sezione bandi e gare, sia dal sito internet della Regione Autonoma della Sardegna: "<http://www.regione.sardegna.it/servizi/imprese/bandi/>".

Punti di contatto:

- a) per informazioni sugli aspetti tecnici del progetto preliminare: Servizio Edilizia della Direzione Generale (telef. 070.2007291);
- b) per informazioni sugli aspetti amministrativi del bando di appalto concorso: Servizio Affari Generali, Settore Contratti e Appalti della Direzione Generale (telef. 070.2007236 - 070.2007255).

I.4) INDIRIZZO AL QUALE INVIARE LE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE E LE OFFERTE

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA)
Distretto Territoriale di Cagliari
Ufficio Protocollo
Via Cesare Battisti 6
09123 Cagliari (CA)

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO**II.1) DESCRIZIONE****II.1.1) Tipo di appalto**

Appalto concorso, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, ai fini dell'affidamento della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base del progetto preliminare redatto da questa stazione appaltante.

II.1.2) Descrizione / oggetto dell'appalto

Intervento di edilizia residenziale pubblica per la costruzione di n.9 alloggi.
CUP J59C08000180002 (Codice Unico di Progetto).

II.1.3) Luogo di esecuzione dei lavori

Comune di Pabillonis, località PDZ "Su Pardu".
Codice ISTAT "106011".

II.1.4) Nomenclatura

CPV (vocabolario comune per gli appalti)

	Vocabolario Principale
Oggetto principale	45211300-2
Oggetto complementare	71221000-3
Oggetto complementare	71351910-5

II.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO**II.2.1) Importo dell'appalto (I.V.A. esclusa)**

	Colonna a)	Colonna b)	Colonna c)	Colonna a + b + c)
	Importo per servizi di ingegneria, geologia e indagini geognostiche	Importo per esecuzione lavori	Oneri per attuazione piani di sicurezza	Importo totale servizi di ingegneria, geologia, indagini geognostiche, lavori e oneri sicurezza
1)	Importo a base d'asta per progettazione definitiva, esecutiva e rilievi planoaltimetrici € 29.782,39			29.782,39
2)	Importo a base d'asta servizi di geologia per progettazione definitiva ed esecutiva + Direzione lavori indagini geognostiche € 3.543,91			3.543,91
3)	Importo a base d'asta indagini geognostiche € 4.318,00			4.318,00

4)	Importo dei lavori a base d'asta		€ 492.756,27		€ 492.756,27
5)	Importo degli oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)			€ 19.710,25	19.710,25
	TOTALE IMPORTO DELL'APPALTO	37.644,30	492.756,27	19.710,25	550.110,82

I corrispettivi della progettazione, dei servizi di geologia e delle prospezioni geognostiche sono determinati secondo gli schemi di calcolo allegati alla documentazione di gara.

II.2.2) Lavorazioni che compongono l'intervento

	Descrizione	Categ.	Importo	%	Parte di opera
1	Edifici civili e industriali	OG1	€ 412.929,75	83,80%	Prevalente
2	Impianti tecnologici	OG11	€ 79.826,52	16,20%	Scorporabile

Per l'esecuzione delle lavorazioni di natura impiantistica di cui al D.M. 22.01.2008, n.37, il soggetto esecutore deve avere le prescritte abilitazioni.

II.2.3) Servizi di ingegneria e geologia

LIVELLO DEL SERVIZIO DI INGEGNERIA/ GEOLOGIA	CLASSI E CATEG.	IMPORTI PER CLASSI E CATEG.	IMPORTO ONORARI + RIMBORSO SPESE A BASE D'ASTA PER CLASSE E CATEG.	TOTALE IMPORTO ONORARI + RIMBORSO SPESE A BASE D'ASTA
Progettazione definitiva	1b	359.712,08	10.959,36	14.725,39
	1f	152.754,44	3.766,03	
Progettazione esecutiva	1b	359.712,08	9.191,71	13.734,87
	1f	152.754,44	4.543,16	
Rilievi pianoaltimetrici	-----	-----	1.322,13	1.322,13
Relazione geologica progetto definitivo/esecutivo + Direzione lavori indagini geognostiche	1b	512.466,52	2.467,89	2.467,89
Relazione geotecnica	-----	152.754,44	1.076,02	1.076,02
Indagini geognostiche	-----	-----	4.318,00	4.318,00
TOTALE IMPORTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA/GEOLOGIA A BASE D'APPALTO				37.644,30

II.3) DURATA DELL'APPALTO O TERMINE DI ESECUZIONE

II.3.1 Consegna del progetto esecutivo
n.25 giorni (venticinque), naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di approvazione del progetto definitivo.

II.3.2 Termine di ultimazione dei lavori
n.300 giorni (trecento), naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori (N. B. la consegna dei lavori può iniziare solo dopo l'approvazione, da parte della stazione appaltante, del progetto esecutivo).

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento

L'intervento è finanziato con risorse stanziato in ambito del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica approvato con le Deliberazioni n. 49/20 del 05/12/2007 e n. 71/32 del 16/12/2008 della Regione Autonoma della Sardegna, per un importo complessivo pari a € 39.312.000, inclusi gli oneri complementari, inserite nel Bilancio di Previsione 2011 al Cap. 21018, Art. 90006.

Progettazione

I corrispettivi relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva saranno pagati secondo le modalità previste nel capitolato speciale prestazionale allegato al progetto preliminare. La liquidazione del corrispettivo è subordinata alla presentazione della polizza assicurativa e previa acquisizione del DURC. Non è dovuta nessuna anticipazione del prezzo contrattuale.

Lavori

Nel corso dell'esecuzione dei lavori saranno erogati all'esecutore del contratto dei pagamenti in acconto del corrispettivo (S.A.L.) secondo le modalità previste nel capitolato speciale prestazionale allegato al progetto preliminare. Il pagamento della rata di saldo e di qualsiasi altro credito eventualmente spettante è effettuato dopo l'ultimazione dei lavori e la redazione del conto finale entro 90 giorni dall'emissione del certificato di regolare esecuzione e non produce effetti di presunta accettazione dell'opera ai sensi dell'articolo 1666, comma 2 del Codice Civile.

Non è dovuta nessuna anticipazione del prezzo contrattuale.

AREA non provvede al pagamento diretto agli eventuali subappaltatori.

III.1.3) Soggetti ammessi alla procedura di affidamento

Possono partecipare alla procedura di affidamento del contratto tutti i soggetti di cui all'art. 34, lett. a), b), c), d), e), f), f-bis) del D.Lgs. 12.04.2006, n.163, s.m.i., in possesso dei requisiti indicati al successivo punto III.2).

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Se concorrente italiano o di altro Stato membro residente in Italia



III.2.1) soggetto concorrente

I seguenti requisiti, sotto il profilo temporale, devono sussistere al momento di presentazione della domanda di partecipazione, permanere per tutta la durata del procedimento di gara e per l'aggiudicatario fino alla conclusione del contratto d'appalto.

A) requisiti di ordine generale:

inesistenza delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure degli appalti pubblici e stipula dei relativi contratti prescritte dall'art. 38 del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163, s.m.i.;

B) requisiti di idoneità professionale:

1. iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, per le attività oggetto del presente appalto;
2. le società cooperative ed i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro devono possedere l'iscrizione nell'Albo nazionale delle società cooperative, presso il Ministero delle attività produttive, ora dello Sviluppo Economico;

C) requisiti minimi di ordine speciale:

previsti dalla L.R. 09.08.2002, n. 14, dal D.P.R. 25.01.2000, n. 34, dall'art. 40 del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163, s.m.i., in particolare:

- Possesso dell'attestato ARA (Albo regionale appaltatori), in corso di validità, per le seguenti categorie e classifiche:

	Descrizione	Categ.	Class.	Fino all'importo di	Parte di opera	Qualificazione
1	Edifici civili e industriali	OG1	3	€ 516.457,00	Prevalente	Obbligatoria
2	Impianti tecnologici	OG11	1	€ 154.937,00	Scorporabile	Obbligatoria

in alternativa

- Possesso dell'attestato SOA (Organismi di attestazione), in corso di validità, per le seguenti categorie e classifiche:

	Descrizione	Categ.	Class.	Fino all'importo di	Parte di opera	Qualificazione
1	Edifici civili e industriali	OG1	II	€ 516.457,00	Prevalente	Obbligatoria

2	Impianti tecnologici	OG11	I	€ 258.228,00	Scorporabile	Obbligatoria
---	----------------------	------	---	--------------	--------------	--------------

1) Opera prevalente, compresa nelle categorie generali

Obbligo di possesso del requisito in proprio, con facoltà subappalto entro il 30% ad imprese in possesso dei requisiti.

2) Opera scorporabile, compresa nelle categorie generali

Obbligo di possesso del requisito in proprio, altrimenti se privo obbligo di raggruppamento temporaneo di imprese di tipo verticale con mandante qualificata, oppure possesso del requisito con riferimento alla categoria prevalente e obbligo di subappalto ad imprese in possesso della specifica qualificazione.

N.B.

Gli eventuali subappaltatori per lavori e/o opere non potranno essere individuati in altri concorrenti partecipanti all'appalto concorso sia in forma singola od associata. In caso contrario i subappalti non saranno autorizzati.

III.2.2) progettazione (obbligatoria)

LIVELLO DEL SERVIZIO DI INGEGNERIA/GEOLOGIA	CLASSI E CATEG.	IMPORTI PER CLASSI E CATEG.
Progettazione definitiva	1b	359.712,08
	1f	152.754,44
Progettazione esecutiva	1b	359.712,08
	1f	152.754,44
Rilievi planoaltimetrici		
Relazione geologica progetto definitivo/esecutivo + Direzione lavori indagini geognostiche	1b	512.466,52
Relazione geotecnica		152.754,44
Indagini geognostiche		

I soggetti in possesso di attestazione SOA per lavori e prestazioni di progettazione, in caso di parziale possesso dei requisiti progettuali dovranno associare in raggruppamento temporaneo o individuare un soggetto progettista in possesso dei requisiti di seguito specificati.

I soggetti in possesso di attestazione per soli lavori devono obbligatoriamente soddisfare il possesso dei requisiti di progettazione associando in raggruppamento temporaneo o individuando un soggetto progettista in possesso dei requisiti di seguito specificati.

Nota Bene

Per i consorzi stabili i requisiti di ordine generale devono essere posseduti dal consorzio e dagli organi di vertice dei soggetti consorziati. I requisiti di ordine speciale sono soddisfatti esclusivamente in capo al consorzio nel suo complesso quale entità soggettiva distinta dalle singole consorziate, che si qualifica sulla base delle qualificazioni possedute dalle singole imprese consorziate ed è acquisita con riferimento alla categoria di opere generali o specialistiche per la classifica corrispondente alla somma di quelle possedute dalle imprese consorziate.

Per i consorzi fra società cooperativa di produzione e lavoro, per i consorzi tra imprese artigiane, i requisiti di ordine generale devono essere posseduti dal consorzio e anche dalle consorziate designate esecutrici, mentre i requisiti di ordine speciale devono essere posseduti dal consorzio.

Per i consorzi ordinari di concorrenti, i requisiti di ordine generale devono essere posseduti dal consorzio e dagli organi di vertice dei soggetti consorziati, i requisiti di ordine speciale sono soddisfatti con le qualificazioni dei propri consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei di imprese, per i consorzi ordinari di concorrenti e consorziati che partecipano alla pari dei raggruppamenti temporanei, per i GEIE con sede in Italia (D.Lgs. n.240/1991):

di tipo orizzontale (riunione di concorrenti per realizzare lavori della stessa categoria), i requisiti di ordine speciale devono essere posseduti dal mandatario/capofila o da un consorzio nella misura minima del 40% dell'importo dei lavori; la restante percentuale del 60% deve essere posseduta cumulativamente dai mandanti o dagli altri consorziati ciascuno nella misura minima del 10% dell'importo dei lavori; il mandatario in ogni caso deve possedere i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuno dei mandanti, fermo restando che nel complesso si deve possedere il 100% dei requisiti prescritti;

di tipo verticale (riunione di concorrenti dei quali uno realizza i lavori della categoria prevalente e gli altri realizzano i lavori delle categorie scorporate), i requisiti di ordine speciale devono essere posseduti dal mandatario/capofila per i lavori della categoria prevalente e per il relativo importo; per i lavori delle categorie scorporate ciascun mandante deve possedere i requisiti previsti per l'importo della categoria che intende assumere e nella misura indicata per il concorrente singolo. I requisiti relativi alle lavorazioni scorporabili non assunte dai mandanti devono essere posseduti dal mandatario con riferimento alla categoria prevalente. I lavori riconducibili alla categoria prevalente ovvero alle categorie scorporate possono essere assunti anche da imprenditori riuniti in raggruppamento di tipo orizzontale.

◆ soggetto progettista raggruppato o individuato dal concorrente

Soggetti ammessi: liberi professionisti singoli od associati; società di professionisti; società di ingegneria: raggruppamenti temporanei; consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista; consorzi ordinari di concorrenti; GEIE; operatori economici stabiliti in altri Stati membri.

I requisiti chiesti nelle seguenti lett. A) e B), sotto il profilo temporale, devono sussistere al momento di presentazione della domanda di partecipazione, permanere per tutta la durata del procedimento di gara e per l'aggiudicatario fino alla conclusione del contratto d'appalto, i requisiti della lett. C) devono permanere fino al momento della stipulazione del contratto.

A) requisiti di ordine generale:

inesistenza delle condizioni di esclusione prescritte dall'art. 38 del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163, s.m.i.;

B) requisiti di idoneità professionale:

1. indipendentemente dalla natura giuridica del concorrente, iscrizione nell'Albo dell'ordine professionale per i progettisti che svolgono l'incarico e abilitazione per l'espletamento delle funzioni di coordinatore per la sicurezza di cui al D.Lgs. 9.04.2008, n.81;
2. se trattasi di società di professionisti, società di ingegneria, consorzi stabili, iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.), per le attività oggetto del presente appalto;
3. se trattasi di società cooperativa, certificato di iscrizione nell'Albo nazionale delle società cooperative, presso il Ministero delle attività produttive, ora dello Sviluppo Economico, o equipollente se trattasi di un concorrente appartenente ad altro Stato membro non residente in Italia;
5. società di professionisti devono possedere i requisiti di cui all'art. 11, comma 5, lett. a) della L.R. 07.08.2007, n. 5;
6. le società di ingegneria devono possedere i requisiti di cui all'art. 11, comma 5, lett. b) e comma 6 della L.R. 07.08.2007, n. 5;

C) requisiti minimi di ordine speciale (D.P.R. 21.12.1999, n.554, art. 63, comma 1, lett. o):

- servizi di progettazione e servizi di geologia, analoghi alla presente gara, espletati nel decennio antecedente alla data di pubblicazione di questo bando per un importo non inferiore a tre volte dell'importo delle rispettive classi e categorie indicate nella tabella di cui al precedente punto II.2.3, I.V.A. esclusa (requisito oggettivo);

In caso di servizi resi ad enti pubblici sono valutabili i progetti approvati dall'organo competente o per i quali è stato reso il verbale di verifica e validazione ai sensi di legge. In caso di prestazioni professionali per privati sono valutabili sulla base di idonee dichiarazioni rese del committente.

In caso di raggruppamento, il requisito dovrà essere dimostrato per la percentuale di progettazione che il soggetto progettista si è impegnato ad eseguire e corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento stesso.

Per i consorzi stabili i requisiti di ordine generale devono essere posseduti dal consorzio e dagli organi di vertice dei soggetti consorziati. I requisiti di ordine speciale sono soddisfatti esclusivamente in capo al consorzio nel suo complesso quale entità soggettiva distinta dalle singole consorziate, che si qualifica sulla base delle qualificazioni possedute dalle singole imprese consorziate.

D) Il soggetto progettista, a pena di esclusione, deve indicare:

- la struttura operativa costituita dai professionisti che svolgeranno la progettazione, compreso un geologo/geotecnico, il nominativo del professionista incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche ed il nominativo del co-progettista iscritto da meno di cinque anni all'albo professionale (*giovane professionista*);
- il coordinatore della sicurezza per la fase di progettazione, in possesso del titolo abilitativo;
- il consorzio stabile deve indicare il soggetto per il quale concorre.

I requisiti elencati ai punti A), B), C) e D) devono essere attestati mediante dichiarazione sottoscritta in conformità a quanto prescritto nel D.P.R. n.445/2000.

N.B. – L'eventuale mancato espletamento della progettazione esecutiva da parte del progettista individuato dal concorrente comporterà la risoluzione del contratto d'appalto in danno dell'appaltatore, con incameramento della garanzia, salvo i maggiori danni, fermo restando, in caso di forza maggiore, se riconosciuta da AREA, la facoltà di accettare la sostituzione con altro progettista di suo gradimento, in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti.

Se concorrente estero

Qualora il concorrente sia stabilito in altri Stati aderenti alla U.E. nonché nei Paesi firmatari dell'accordo sugli appalti pubblici che figura nell'allegato 4 dell'accordo che istituisce l'Organizzazione mondiale del commercio, o in Paesi che, in base ad altre norme di diritto internazionale, o in base ad accordi bilaterali siglati con l'Unione Europea o con l'Italia che consentano la partecipazione ad appalti pubblici a condizioni di reciprocità, la qualificazione è consentita alle medesime condizioni richieste agli operatori economici italiani. Pertanto occorre produrre appropriata documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione degli operatori economici italiani alle gare. Se nessun documento o certificato è rilasciato da altro Stato dell'Unione europea, costituisce prova sufficiente una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati membri in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza.

Per i GEIE non disciplinati dal D.Lgs. n.240/1991 non trovano applicazione le norme del D.Lgs.163/2006, s.m.i., in materia di GEIE (artt.34 e 37). Tuttavia si applicano i criteri di selezione tenendo conto non solo delle capacità del GEIE, ma anche di quelle dei suoi membri, in particolare per il soggetto esecutore dell'appalto indicato dal GEIE che deve rispondere alle condizioni prescritte per la partecipazione alla gara.

SEZIONE IV: PROCEDURE

IV.1) TIPO DI PROCEDURA

Procedura ristretta, ai sensi dell'art. 17, comma 4, lett.b), L.R. 07.08.2007, n.5.

IV.1.1) Tipologia dell'appalto

Contratto pubblico, mediante appalto concorso, da stipulare in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 15, comma 9, L.R. 07.08.2007, n. 5.

Il contratto non conterrà la clausola compromissoria dell'arbitrato.

IV.1.2) Modalità di determinazione del corrispettivo

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 53, comma 4, primo periodo del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163, s.m.i., e dall'art. 16, comma 7, primo periodo della L.R. 7.08.2007, n. 5, il contratto d'appalto sarà stipulato <<a corpo>>. Pertanto il prezzo convenuto non può essere modificato sulla base della verifica della quantità o della qualità della prestazione.

IV.2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi dell'art. 18, comma 1, lett. c) e lett. d) della L.R. 7.08.2007, n. 5, l'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la Stazione Appaltante, sulla base dei seguenti elementi di valutazione e rispettivi punteggi massimi:

B - OFFERTA TECNICA

Il punteggio massimo attribuibile è di **65 punti**, così suddiviso:

n. 10 punti assegnati all'offerta giudicata più valida dal punto di vista architettonico, di inserimento urbanistico ambientale, di utilizzo di materiali e tecnologie proprie della bioarchitettura; il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che sarà giudicata migliore attraverso la valutazione da parte

della Commissione con l'utilizzo del metodo del confronto a coppie di cui all'allegato A del D.P.R. n.554/1999;

n. 15 punti assegnati all'offerta che prevede nel progetto un incremento delle superfici utili degli alloggi rispetto alle superfici utili del progetto posto a base di gara con la precisazione che le superfici utili e le superfici non residenziali del progetto posto a base di gara rappresentano minimi inderogabili;

Per ciascun operatore ammesso in gara verrà attribuito il punteggio (Pi) secondo i seguenti criteri:

- **n. 15 punti** assegnati all'offerta che prevede nel progetto un incremento delle superfici utili degli alloggi > (maggiore) del 15 % rispetto alle superfici utili del progetto posto a base di gara;
- **n. 10 punti** assegnati all'offerta che prevede nel progetto un incremento delle superfici utili degli alloggi \geq (maggiore o uguale) del 10% e \leq (minore o uguale) del 15 % rispetto alle superfici utili del progetto posto a base di gara;
- **n. 5 punti** assegnati all'offerta che prevede nel progetto un incremento delle superfici utili degli alloggi \geq (maggiore o uguale) del 5% e < (minore) del 10 % rispetto alle superfici utili del progetto posto a base di gara.

Nota Bene: non sarà assegnato alcun punteggio per incrementi di superficie utile inferiori al 5%.

n. 25 punti assegnati all'offerta che prevede nel progetto l'installazione di un sistema fotovoltaico per la produzione di energia elettrica per un valore non inferiore ad 1KW, per ogni utenza come determinata nella relazione tecnico-illustrativa del progetto poste a base di gara;

n. 10 punti assegnati all'offerta che prevede nel progetto il passaggio dalla classe energetica C (assunta come base nel progetto posto a base di gara) alla classe energetica B, secondo le direttive contenute nelle Linee Guida per la certificazione energetica di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 26/06/2009;

n. 5 punti assegnati all'offerta che prevede nel progetto l'installazione di solare termico per coprire il 100% del fabbisogno energetico per la produzione di acqua calda sanitaria sul fabbisogno calcolato nel progetto posto a base di gara.

C - OFFERTA QUANTITATIVA

Il punteggio massimo attribuibile è di **35 punti**, così suddiviso:

C1) OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio massimo attribuibile è di **30 punti**.

C2) OFFERTA TEMPO

Il punteggio massimo attribuibile è di **5 punti**, in relazione alla percentuale di ribasso del tempo offerto, rispetto al tempo stabilito nel capitolato speciale prestazionale per l'esecuzione dei lavori.

La valutazione e l'assegnazione dei punteggi sarà effettuata con il metodo <<aggregativo – compensatore>> di cui all'allegato "B" del D.P.R. 554/1999.

Ai fini della valutazione i punteggi assegnati saranno espressi con tre cifre decimali.

Non si procederà all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte raggiunga un punteggio pari a 50/100.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché sia ritenuta congrua e conveniente. In ogni caso la Stazione Appaltante si riserva la prerogativa prevista dall'art. 81, comma 3 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta ammessa risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

In caso di offerte a parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

IV.3) TERMINI DI SCADENZA, GARANZIA, INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.3.1) Termine di ricevimento delle domande di partecipazione

Il plico contenente la domanda di partecipazione alla gara e relativa documentazione deve tassativamente pervenire all'Ufficio Protocollo del Distretto Territoriale di Cagliari, a pena di esclusione, entro:

Ore 13.00 del 05.04.2011

I documenti da inserire nel plico sono specificatamente elencati al punto 2.3 del Disciplinare di Gara.

IV.3.1bis) Data, ora e luogo di apertura delle domande di partecipazione, in seduta pubblica

13.04.2011, ore 9,30,
Sala Conferenze del Distretto Territoriale di Cagliari
piano 2°
Via Cesare Battisti, 6, Cagliari (CA)

IV.3.2) Termine di trasmissione della lettera di invito

La lettera di invito per la partecipazione alla gara sarà trasmessa ai soggetti interessati entro dieci giorni dalla data della determinazione di approvazione del verbale reso dal seggio di preselezione.

IV.3.3) Garanzia a corredo dell'offerta

Ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163, s.m.i., in fase di offerta, i concorrenti devono costituire una garanzia a copertura dell'eventuale mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La garanzia è pari al **due per cento (2%)** dell'importo complessivo dell'appalto indicato al precedente punto II.2.1), pertanto di **€ 11.002,22 (Euro undicimiladue/22)**, da prestare sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente, come meglio specificato al capoverso 4.4, punto 1) del Disciplinare di gara.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per i concorrenti in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, resa da organismi di certificazione accreditati. In tal caso il possesso della certificazione deve essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

IV.3.4) Termine di scadenza per la ricezione delle offerte

Ai sensi dell'art.122, comma 6, lett. e) del D.Lgs. 12.04.2006, n.163, s.m.i., il termine da indicare nella lettera di invito per la ricezione delle offerte, decorrente dalla data di invio dell'invito, non può essere inferiore a n.60 (sessanta) giorni, a pena di esclusione. Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta.

IV.3.5) Lingua utilizzabile nelle offerte

Italiano.

IV.3.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato dalla propria offerta

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data dell'esperimento dell'appalto concorso. La Stazione Appaltante si riserva di chiedere agli offerenti il differimento del termine.

IV.3.7) Modalità di apertura delle offerte

Seduta pubblica per l'apertura dei plichi e delle buste, seduta riservata per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche e delle eventuali giustificazioni richieste dalla commissione in caso di offerte sospette di anomalia.

IV.3.8) Persone ammesse ad assistere alle sedute pubbliche

I legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

IV.3.9) Data, ora e luogo di apertura delle offerte

La prima seduta di apertura delle offerte è prevista entro dieci giorni dal termine di scadenza di cui al punto **IV.3.4)**, la quale sarà tempestivamente comunicata a tutti i soggetti offerenti.

Luogo di apertura delle offerte: sala conferenze del Distretto Territoriale di Cagliari, piano secondo, in Via Cesare Battisti, 6, Cagliari (CA).

IV.3.10) Documenti contrattuali

Ai sensi dell'art. 50, comma 5 della L.R. 07.08.2007, n. 5, costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto, anche se non materialmente allegati, il capitolato generale, il capitolato speciale prestazionale, il progetto definitivo offerto in sede di gara, l'elenco dei prezzi, il cronoprogramma, i piani di sicurezza.

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

- a) tutti gli importi dichiarati devono essere espressi in Euro (in cifre e lettere);
- b) tutti gli importi citati negli atti di gara sono I.V.A. esclusa;

- c) per i lavori, sull'importo contrattuale non è consentita la revisione dei prezzi e non si applica il comma 1 dell'art. 1664 del Codice civile; sull'importo contrattuale si applica il prezzo chiuso di cui al comma 3, art. 133 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i.;
- d) in caso di subappalto dei lavori, una indicazione generica delle opere che il concorrente intenderà subappaltare, ovvero formulata senza specificazione delle singole lavorazioni interessate o comunque non conforme alle prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, comporterà per l'aggiudicatario l'impossibilità di ottenere autorizzazione al subappalto; non saranno autorizzati subappalti ad altre imprese partecipanti alla gara, in forma singola od associata;
- e) per la progettazione esecutiva, ai sensi dell'art. 91, comma 3 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163, s.m.i., è vietato il subappalto, fatta eccezione per le attività relative a indagini geologiche, geotecniche e sismiche, a sondaggi, a rilievi, a misurazioni e picchettazioni, alla predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, con esclusione della relazione geologica che deve essere redatta da un professionista specialistico presente nella struttura operativa del concorrente, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali; non saranno autorizzati subappalti ad altri concorrenti partecipanti alla gara, in forma singola od associata;
- f) vige l'obbligo per il concorrente di effettuare il sopralluogo sull'area oggetto dell'appalto, da dimostrare mediante autocertificazione; in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o di consorzio ordinario o di GEIE, l'obbligo incombe su tutti i soggetti raggruppati o consorziati; in caso di altri consorzi l'obbligo incombe anche per il consorzio per conto del quale il consorzio dichiara di concorrere;
- g) vige l'obbligo per l'aggiudicatario di applicare o far applicare integralmente nei confronti dei lavoratori dipendenti, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti nel territorio di esecuzione del contratto; altresì risponde dell'osservanza di tale obbligo anche nei confronti dei dipendenti degli eventuali subappaltatori;
- h) in caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo, trova applicazione l'art 140 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i.;
- i) tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui all'art. 240 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i. sono demandate all'autorità giudiziaria competente secondo quanto previsto dall'art. 62 della L.R. 07.08.2007, n. 5, nonché dalla normativa statale;
- j) per l'accesso agli atti del procedimento in cui sono adottati i provvedimenti, fatte salve le esclusioni e i differimenti dettati all'art. 48 della L.R. 07.08.2007, n. 5, e all'art. 13 del D.Lgs. 12.04.2006, 163, s.m.i., i soggetti legittimati con adeguata motivazione possono rivolgersi al Responsabile Unico del Procedimento e non occorre istanza scritta e provvedimento di ammissione;
- k) il bando è pubblicato secondo le forme prescritte dall'art. 122, comma 5 del D.Lgs. 163/2006, s.m.i., sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana - serie speciale - contratti pubblici, sul sito internet di AREA, sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture, sul sito informatico dell'Osservatorio, per estratto su uno dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su uno dei quotidiani a maggiore diffusione regionale; nonché sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna; gli effetti giuridici decorrono dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale;
- l) l'avviso dell'esito di gara sarà pubblicizzato entro 48 giorni dall'aggiudicazione definitiva secondo le forme prescritte dall'art. 122, comma 5 del D.Lgs. 163/2006, s.m.i., sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana - serie speciale - contratti pubblici, sul sito internet di AREA, sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture, sul sito informatico dell'Osservatorio, per estratto su uno dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su uno dei quotidiani a maggiore diffusione regionale; nonché sul sito internet della Regione Autonoma della Sardegna; gli effetti giuridici decorrono dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale;
- m) la cessione del contratto è vietata a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto all'art. 51 del D.Lgs. n. 163/2006;
- n) qualora i concorrenti abbiano in corso modifiche della struttura aziendale, quali trasformazione della forma societaria o modifica della ragione e/o denominazione sociale, od operazioni di fusione, scissione, cessione, affitto di azienda o un ramo della stessa, sono ammessi al procedimento di gara previo accertamento dei requisiti di ordine generale, di ordine professionale e di ordine speciale ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. n. 163/2006; nel caso di variazioni di forme societarie, di ragione o denominazione sociale occorre produrre la delibera di modifica dell'atto costitutivo; nel caso di fusione o scissione o cessione o conferimento di azienda o di un ramo della stessa occorre produrre il relativo atto in forma di copia autentica

notarile;

- o) tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico del soggetto aggiudicatario, comprese quelle fiscali per valori bollati e registrazione, nonché diritti di rogito, scritturazione e di copia;
- p) la Stazione Appaltante non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di offerta e in fase di verifica dei requisiti, fatta salva la cauzione provvisoria, la quale sarà resa secondo le modalità indicate al punto 2.4, paragrafo 6) del Disciplinare di gara;
- q) la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere, differire, reindire, annullare il presente procedimento di gara, nel qual caso verrà data comunicazione con avviso sul sito Internet: <http://www.area.sardegna.it>. e <http://www.regione.sardegna.it/servizi/imprese/bandi/>;
- r) il disciplinare di gara costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

V.2) DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE BANDO

G.U.R.I. - serie speciale - contratti pubblici n. 31 del 14.03.2011.

V.3) RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Giuseppe Gavaudò - Funzionario del Distretto Territoriale di Cagliari.

Il Responsabile Unico del Procedimento può essere sostituito per motivate ragioni ed ai sensi di quanto previsto dal vigente ordinamento, senza che ciò pregiudichi i rapporti tra la Stazione Appaltante, i concorrenti offerenti e l'aggiudicatario.

V.4) PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, s.m.i., si informa che:

- a) i dati richiesti dalla Stazione Appaltante ai soggetti concorrenti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa di affidamento del contratto pubblico in oggetto, come disciplinata dalla legge e dal regolamento di AREA;
- b) il conferimento dei dati richiesti ai soggetti concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e documenti richiesti dalla Stazione Appaltante comporterà l'esclusione dalla gara;
- c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:
 - al personale dipendente della Stazione Appaltante impegnato nel procedimento amministrativo o, comunque, nello stesso coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della L. 7.08.1990, n. 241 e s.m.i.;
 - ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge e dai regolamenti approvati in materia di contratti pubblici;
 - il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti connessi alla procedura di che trattasi;
 - i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta, in ambito di eventuali procedimenti a carico di soggetti concorrenti;
 - il diritto dei soggetti concorrenti alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli art. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, ai quali si fa espresso rinvio.

V.5) RICORSI

Il presente bando di appalto concorso se ritenuto autonomamente lesivo è impugnabile unicamente mediante ricorso al T.A.R. Sardegna, via Sassari, n. 17, I-09124 Cagliari (CA), telef. +39070679751, con notificazione entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione.

Cagliari, 09/03/2011

Il Direttore del Distretto Territoriale di Cagliari
F.to Sebastiano Bitti