



COMUNE DI
SETTIMO SAN PIETRO (CA)



UNIONE dei COMUNI
del PARTEOLLA e
BASSO CAMPIDANO

UNIONE dei COMUNI del PARTEOLLA e BASSO CAMPIDANO

Barrali – Dolianova – Donori - Serdiana – Settimo San Pietro – Soleminis

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA - SETTORE LL.PP., AMBIENTE E INFORMATICA

Prot. 7264 del 31/07/2023

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L'AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI N. 8 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LE VIGNE" NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE (D.M. 28.7.2011)

**CODICE CUP I53I19000030006
CODICE CIG 99936572A6**

Sezione I: Amministrazione Aggiudicatrice

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto:

Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano – Settore LLPP, Ambiente e Informatica – Via L. Einaudi n. 10 - 09040 Serdiana (SU).

PEC: segreteria.parteolla@pec.it

Indirizzo internet: www.unionecomuniparteolla.ca.it

Posta elettronica: ambiente@unionecomuniparteolla.ca.it

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: il punto di contatto sopra indicato.

La documentazione specifica è disponibile presso: il punto di contatto sopra indicato.

Il Responsabile del procedimento per la procedura di gara è l'Ing. Marco Monni. Telefono: +39-0707691.215.

Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici prevista al n. 89 del 04/08/2023.

I.2) Tipo di Amministrazione Aggiudicatrice: Unione di Comuni.

Sezione II: Oggetto dell'appalto

II.1) Descrizione dell'appalto:

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione delle opere occorrenti per dare completamente ultimati i lavori di "realizzazione di n. 8 alloggi a canone sostenibile e relative opere di urbanizzazione nel piano di lottizzazione "Le Vigne". Verbale di validazione del 25/7/2023 redatto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023.

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: appalto di lavori:

Luogo principale dei lavori: Comune di Settimo San Pietro (CA) – Via San Salvatore.



II.1.3) Breve descrizione dell'appalto: i lavori consistono nella realizzazione di un complesso di n. 8 alloggi residenziali, ciascuno della superficie media di 60 mq, per un totale di 2.400 mc circa. Strutturalmente, viste le caratteristiche dimensionali e geometriche degli edifici, si è previsto di ricorrere ad un sistema costruttivo in muratura portante, realizzata con blocchi isolanti in calcestruzzo aerato autoclavato dello spessore di 30 cm. Le murature saranno realizzate su una fondazione continua in conglomerato cementizio armato. Gli alloggi saranno dotati di impianto fotovoltaico. Sono previste le opere di urbanizzazione primaria (fognatura, rete idrica ed elettrica, viabilità) per il collegamento delle nuove costruzioni agli impianti esistenti.

II.1.4) (Vocabolario comune per gli appalti) CPV: Oggetto principale: 45211341-1

II.1.5) Lotti: NO.

II.1.6) Informazioni sulle varianti: ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera a) del D.Lgs n. 36/2023 l'Ente si riserva la facoltà di affidare al contraente originario l'esecuzione, senza alterare la natura generale del contratto, delle opere contenute nell'allegato progettuale "COMPUTO DELLE OPERE DA REALIZZARSI EX ART. 120 DEL D.Lgs 36/2023". A tali lavorazioni si dovrà applicare il ribasso offerto in sede di gara.

Revisione dei prezzi: prevista nei limiti di cui all'art. 60 del D.Lgs 36/2023.

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto

II.2.1) Quantitativo o entità totale: L'importo complessivo dell'appalto, compresi gli oneri per la manodopera e per la sicurezza, IVA esclusa, ammonta ad **€ 1.216.229,54**.

Ai sensi dell'articolo 41 comma 14 del D.Lgs 36/2023 i costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso.

Importo dei lavori soggetto a ribasso	Euro	852.168,02
Importo della manodopera (non soggetto a ribasso)	Euro	341.880,31
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	Euro	22.181,21
Totale	Euro	1.216.229,54

Categoria **prevalente: OG1**.

II.2.2) Termine di esecuzione dei lavori:

Il termine per eseguire compiutamente a regola d'arte i lavori è di **540 (cinquecento quaranta) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna.

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni relative all'appalto

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:

Le garanzie definitive sono quelle specificate all'articolo 117 del D.Lgs 36/2023.

In particolare, la somma assicurata ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs 36/2023 è fissata in misura pari all'importo contrattuale IVA inclusa per i danni alle opere di cui alla partita 1 dello schema tipo 2.3 approvato con decreto del Ministero delle Attività Produttive n.123/2004; in misura pari all'importo contrattuale per danni alle opere ed impianti, anche preesistenti, e in misura pari ad euro 30.000,00 per rimborso spese demolizione e sgombero di cui alla partita 3 del medesimo schema; il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile ai sensi dell'art.125, comma 2, del D.P.R. 207/2010 è pari ad euro 1.000.000,00.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento:



Modalità di determinazione del corrispettivo: a corpo, ai sensi dell'art. 43 comma 6 del DPR 207/2010. È prevista, ai sensi dell'art. 125 comma 1 del D.Lgs 36/2023 la corresponsione in favore dell'appaltatore di una anticipazione pari al 20% sul valore stimato dell'appalto.

La contabilità dei lavori sarà effettuata come indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Agli importi degli stati di avanzamento (SAL) sarà aggiunto, in proporzione dell'importo dei lavori eseguiti, l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza; le rate di acconto saranno pagate con le modalità previste nel Capitolato Speciale d'Appalto. Per i pagamenti trova applicazione l'art. 3 della legge 136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

III.1.3) Condizioni di partecipazione: sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023. I concorrenti non devono trovarsi nelle condizioni preclusive e devono essere in possesso dei requisiti di ammissione indicati nel disciplinare di gara.

III.1.4) Capacità economica, finanziaria e tecnica: i concorrenti devono possedere l'attestazione, rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione in categoria e classifica adeguata, ai sensi dell'art. 100 comma 4 del D.Lgs 36/2023 ai lavori da assumere;

È ammesso inoltre l'avvalimento ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. n° 36/2023. In tal caso il concorrente e l'impresa ausiliaria dovranno produrre la documentazione secondo i contenuti e le modalità previste dal medesimo articolo del Codice dei Contratti.

Sezione IV: Procedura

IV.1) Tipo di procedura: aperta, articolo 71 del D.Lgs 36/2023.

IV.2) Criterio di selezione dell'offerta: La gara è esperita con il criterio del minor prezzo e con l'esclusione automatica delle offerte anomale qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, ai sensi dell'articolo 54 comma 1 del D.Lgs 36/2023.

La soglia di anomalia sarà determinata utilizzando il "Metodo A" di cui all'allegato II.2 del D.Lgs 36/2023. Non sono ammesse offerte in aumento.

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo:

la documentazione richiesta dal disciplinare dovrà essere caricata mediante files firmati digitalmente all'interno della **piattaforma regionale SardegnaCAT**, accessibile **previa registrazione** dal seguente link: <https://www.sardegncat.it>.

IV.3.1) Condizioni per ottenere il capitolato e documenti complementari: gli atti di gara sono visibili alle imprese invitate nella sezione "Allegati" del portale SardegnaCAT. Gli elaborati progettuali possono essere consultati e scaricati digitalmente al seguente indirizzo:

<https://drive.google.com/drive/folders/1yEntqrPfgu0szIXeUdgjp51fRZOx6sJh?usp=sharing>

IV.3.2) Termine per il ricevimento delle offerte tramite piattaforma SardegnaCAT:
18 settembre 2023 ore: 14:00

IV.3.3) Lingua/e utilizzabile/i per la presentazione delle offerte: italiana.

IV.3.4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine ultimo di presentazione dell'offerta.

IV.3.5) Data di apertura delle offerte: le offerte verranno aperte all'interno della piattaforma telematica SardegnaCAT a partire dal **26 settembre 2023 ore 9:30 e seguenti**.

Le operazioni di gara si svolgeranno secondo le procedure ufficiali del "Manuale - impostazione e svolgimento gare telematiche" redatto dalla Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza e disponibile sul sito <https://www.sardegncat.it>.

Sezione V: Altre informazioni

- 1) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023. L'Amministrazione aggiudicatrice si



riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente od idonea in relazione all'oggetto del contratto (art. 108, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023).

- 2) **Non sussiste l'obbligo, per le imprese concorrenti, di effettuare il sopralluogo.** In riferimento alla legge n. 55/2019 questa stazione appaltante ha valutato che il sopralluogo non sia strettamente necessario per la formulazione dell'offerta. Gli operatori interessati potranno comunque concordare un sopralluogo con i tecnici dell'Ente previo appuntamento.
- 3) in caso di offerte che abbiano conseguito uguale punteggio si procederà ad aggiudicare l'appalto mediante sorteggio;
- 4) il contratto non conterrà la clausola compromissoria. Tutte le controversie che non si siano potute definire con le procedure dell'accordo bonario di cui all'art. 210 del D.Lgs 36/2023 saranno attribuite all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Cagliari, e viene pertanto esclusa la competenza arbitrale;
- 5) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatte in lingua italiana o corredati da traduzione giurata;
- 6) Il bando non vincola la stazione appaltante che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non dar luogo alla gara, di rinviare l'aggiudicazione, di non procedere all'aggiudicazione, di ripetere l'esperimento di gara nel caso che la stessa sia andata deserta, senza che le imprese possano pretendere alcun indennizzo di sorta.
- 7) Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di *soccorso istruttorio* di cui all'articolo 101 del D.Lgs 36/2023.

Il Responsabile della Centrale Unica di Committenza
Ing. Antonio Ibba