



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'ediltizia abitativa  
SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO

## LETTERA DI INVITO

TRASMESSA ESCLUSIVAMENTE TRAMITE SARDEGNA CAT

**Agli Operatori Economici**  
destinatari della R.d.O. rfq\_412473  
sul Mercato Elettronico della Regione Sardegna  
(piattaforma SardegnaCAT)

**Oggetto: Procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando per l'affidamento dei lavori di "Costruzione di n. 4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel Comune di Ollastra, ai sensi della Delibera G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 e Delibera G.R. n. 5/17 del 29/01/2019" – 2° Stralcio funzionale da 1 alloggio - CUP: J97E08000000007 - CIG: 9801043C89**

L'Operatore economico in indirizzo con la presente è invitato a partecipare alla procedura negoziata indetta dall'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) – Servizio Territoriale Tecnico di Oristano per l'affidamento dei lavori di "Costruzione di n. 4 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel Comune di Ollastra, ai sensi della Delibera G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 e Delibera G.R. n. 5/17 del 29/01/2019" – 2° Stralcio funzionale da 1 alloggio .

L'affidamento è stato disposto con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 1475 del 03/05/2023 e avverrà mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi degli artt. 3 comma 1 lettera uu) e 54 comma 3 del Codice dei Contratti pubblici, nonché 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), nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 4 "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" e con applicazione del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del Codice.

La procedura prevede l'applicazione dei Criteri Minimi Ambientali di cui all'articolo 34 del Codice dei Contratti pubblici in fase esecutiva, secondo quanto indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché i lavori di cui all'oggetto costituiscono un lotto funzionale.

Luogo di esecuzione Ollastra (OR) – Via Sardegna 25 [ISTAT 095037]  
CIG 9801043C89  
CPV 45211300-2 - Lavori di costruzione di case  
CUP J97E08000000007

U

A.R.E.A. AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA  
A.R.E.A.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0017532/2023 del 04/05/2023

Firmatario: FLAVIA ADELIA MURRU

La verifica degli elaborati tecnici si è conclusa in data 12 dicembre 2022, come da validazione del RUP del 18 dicembre 2022, e, successivamente all'aggiornamento di alcuni di essi, è stata fatta una ulteriore verifica in data 4 ottobre 2022, come da validazione del 4 ottobre 2022. Il progetto esecutivo è stato approvato con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di AREA Oristano 12/12/2022, n. 3874.

L'importo complessivo dell'appalto ammonta a € 142.446,94 (euro centoquarantaduemila quattrocentoquarantasei/94) di cui € 5.177,32 (cinquemilacentosettantasette/32) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

La stazione appaltante potrà affidare all'appaltatore lavori, servizi o forniture, supplementari da che si siano resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale, nel caso in cui risulti impraticabile per motivi economici o tecnici il cambio dell'operatore lo stesso cambio comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi.

A titolo esemplificativo e non esaustivo potranno essere affidati all'operatore economico: - fornitura e posa in opera di impianti di condizionamento/riscaldamento, impianti fotovoltaici, produzione ACS da fonti rinnovabili e simili; - opere di sistemazione esterna; - opere di allacciamento alle reti tecnologiche; - opere di completamento e finitura; - lavori di riparazione negli altri alloggi del fabbricato oggetto di intervento

La modifica non potrà eccedere il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica.

Ai sensi dell'art.35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il valore stimato dell'appalto è di € 213.670,41 esclusa IVA di cui € 137.269,62 per lavori a base d'asta, € 5.177,32 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso ed € 71.223,47 per lavori opzionali.

**Si precisa che la Stazione Appaltante non è obbligata ad affidare i lavori opzionali. L'importo totale di cui alla tabella 1 rappresenta un tetto massimo di spesa, necessario per la determinazione del valore stimato dell'appalto.**

I lavori appartengono alla Categoria OG1, di cui all'allegato A del Regolamento approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207.

La durata prevista dei lavori è pari a 270 (duecentosettanta) giorni.

Il pagamento delle prestazioni contrattuali avverrà a corpo.

Il dettaglio delle lavorazioni è specificato negli elaborati progettuali e nel Capitolato speciale d'appalto.

Il Responsabile Unico del procedimento è l'Ing. Andrea Brigas, tel. 0783/3143217, e-mail: andrea.brigas@area.sardegna.it

Dirigente del Servizio: **Dott.ssa Flavia Adelia Murru.**

La documentazione di gara (*disponibile nella sezione Allegati del'RDO*) comprende:

- Lettera d'invito
- Disciplinare della procedura di gara
- Modulistica e DGUE
- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione di cui alla legge n.13 del 09/01/89 e D.M. n.236 del 14/06/89;
- Elaborati grafico-descrittivi (Tavole a1; a2; 1°3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, c1, e1, i1);
- Schema di contratto;

- Capitolato speciale d'appalto;
- Elenco dei prezzi unitari;
- Analisi dei prezzi;
- Computo metrico estimativo;
- Piano di sicurezza e coordinamento;
- Fascicolo dell'opera;
- Stima dei costi per la sicurezza;
- Codice di Comportamento della Regione autonoma della Sardegna
- Patto di integrità di A.R.E.A.
- Informativa sulla privacy
- Istruzioni operative per la presentazione telematica delle offerte.

Le modalità di partecipazione, i requisiti e lo svolgimento della procedura sono contenuti nel disciplinare allegato alla presente lettera di invito, unitamente alla modulistica.

Relativamente ai requisiti tecnico professionali di partecipazione l'operatore economico deve essere iscritto nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, per le attività oggetto del presente appalto ed essere in possesso dell'attestazione rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) per la Categoria OG1 – Classifica I regolarmente autorizzata, in corso di validità.

**E' richiesto il PASSOE per la verifica dei requisiti.**

L'offerta dovrà essere inviata con le modalità indicate a seguire, esclusivamente per via telematica attraverso il portale SardegnaCAT, in risposta alla R.d.O, **entro un termine stabilito pari a giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di pubblicazione della gara sul Portale SardegnaCAT**, coincidente con l'invio dell'invito agli operatori economici, e quindi entro e non oltre il termine delle ore **13:00** del giorno **19/05/2023**, pena l'irricevibilità della stessa e comunque la non ammissione alla procedura. L'ora e la data esatta di ricezione delle offerte sono stabilite in base al tempo del sistema.

**SI RACCOMANDA LA LETTURA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE DI GARA.**

**Il Dirigente del Servizio**  
Dott.ssa Flavia Adelia Murru