



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI BROKERAGGIO ASSICURATIVO PER UN PERIODO DI 3 ANNI

PREMESSO:

- Che AREA, per la valutazione dei rischi, la gestione delle coperture assicurative, la gestione dei rapporti con le compagnie assicuratrici e per la trattazione dei sinistri attivi e passivi, necessita dell'assistenza e della consulenza di un Broker assicurativo.
- Che è stata ravvisata l'esigenza tecnico operativa di attivare il supporto professionale in questo campo anche per acquisire a beneficio delle decisioni, le corrette indicazioni tecniche per l'impostazione degli schemi di polizza e delle procedure di selezione del contraente;
- Che, pertanto, è necessario provvedere alla individuazione del broker cui affidare le attività di gestione dei contratti assicurativi, nonché la gestione dei relativi sinistri;
- Che il servizio di brokeraggio non comporta oneri diretti a carico dell'Ente oltre al pagamento dei premi, in quanto l'opera del broker è remunerata, come da consuetudine di mercato, tramite provvigione già parte dei premi assicurativi e posta a carico delle Compagnie titolari dei contratti assicurativi

TENUTO CONTO:

- Che l'importo complessivo delle provvigioni percepite dal broker per l'intera durata dell'affidamento, calcolato applicando l'aliquota provvigionale media riconosciuta dal mercato è senza ombra di dubbio inferiore ad € 140.000,00;
- Che l'art. 50, comma 1, lett. b) del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lvo n. 36/2023), prevede che le Stazioni Appaltanti per l'affidamento di servizi e forniture di importo inferiore ad € 140.000,00 debbano procedere mediante affidamento diretto assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; nel rispetto dei principi di rotazione e concorrenza;

RITENUTO OPPORTUNO

pubblicare una manifestazione di interesse a scopo esplorativo, finalizzata alla individuazione dei potenziali operatori economici qualificati operanti nel settore, interessati al servizio in argomento, con la precisazione che, trattandosi di indagine di mercato finalizzata all'affidamento diretto, AREA si riserva la più ampia

potestà discrezionale che consentirà di dar luogo o meno all'affidamento, senza che gli operatori economici presentatisi possano vantare pretese o diritti di alcuna natura;

RENDE NOTO

che a mezzo della presente manifestazione di interesse si intende procedere, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e rotazione, all'individuazione dell'operatore economico regolarmente iscritto nella sezione B del Registro Unico degli Intermediari Assicurativi tenuto presso FIVASS (broker assicurativo), per lo svolgimento dei servizi di consulenza, assistenza ed intermediazione in favore di AREA presumibilmente per il periodo dal 01.07.2026 al 31.06.2029; oltre alla facoltà concessa alla Stazione Appaltante di richiedere la proroga del servizio per una durata massima di 6 mesi, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente.

STAZIONE APPALTANTE

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) - Servizio per l'Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica – via Cesare Battisti, 6 - 09123 – Cagliari (CA) - PEC: area@pec.area.sardegna.it - Telefono 070.20071;

Direttore del Servizio: ing. Giulio Barca (A.R.E.A.) - Servizio per l'Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica – Via Cesare Battisti, n. 6 – 09123 - Cagliari (CA) – PEC: area@pec.area.sardegna.it;

Responsabile unico del procedimento: Ing. Federica Casula, Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) - Servizio per l'Edilizia Regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica – Via Cesare Battisti, n. 6 – 09123 - Cagliari (CA) – e-mail: federica.casula@area.sardegna.it;

CPV: 66518100-5 Servizi di intermediazione assicurativa

DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA

La documentazione della procedura comprende:

- Avviso manifestazione interesse;
- Istanza di manifestazione di interesse.

La sopraelencata documentazione è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale della stazione appaltante, nella sezione “Amministrazione trasparente”> “Attività e procedimenti”> “Provvedimenti”> “Provvedimenti dirigenti”> “Determinazioni a contrarre” accessibile direttamente al seguente link:

<https://www.area.sardegna.it/index.php?xsl=2723&tipodoc=0&catrif=4917&s=43&v=9&c=93453&id=116572&va=&tb=13175&b=1>

La documentazione digara è altresì disponibile nella PAD, accessibile al seguente indirizzo:

<https://sardegnacat.regione.sardegna.it/portalegare/index.php/consultazioni-preliminari-di-mercato>

ART. 1. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO RICHIESTO

Questa Stazione Appaltante intende affidare l'incarico del servizio di consulenza, assistenza ed intermediazione assicurativa ad un Broker regolarmente iscritto nel registro unico degli intermediari assicurativi ai sensi del D.Lgs. 209/2005 e ss.mm.ii..

Il fine contrattuale è la individuazione di una figura professionale competente che coadiuvi l'attività degli uffici di AREA nell'espletamento delle procedure di affidamento dei servizi assicurativi, nella gestione dei contratti assicurativi stipulati, nella gestione dei rapporti con le Compagnie Assicuratrici, anche per la gestione e definizione dei sinistri.

L'affidamento si configura come appalto di servizi di natura professionale e, in particolare, ha ad oggetto le seguenti attività:

A. Analisi e valutazione dei rischi; analisi delle polizze in essere; redazione dei capitolati di gara strutturati in base all'analisi precedentemente compiuta, nonché alle necessità di AREA; attività di consulenza ed assistenza tecnica nella predisposizione dei documenti per l'individuazione della compagnia assicurativa e nella valutazione delle offerte pervenute;

B. Gestione tecnica ed amministrativa dei contratti in essere e di quelli affidati, con controllo sulla emissione delle polizze, appendici, scadenza dei ratei ed ogni altra connessa attività amministrativo-contabile; segnalazione di eventuali modifiche e/o aggiornamenti delle condizioni contrattuali che dovessero rendersi necessari in seguito al mutare della normativa vigente o delle esigenze di AREA; aggiornamento e supporto informativo ai dipendenti AREA che collaborano alla gestione dei contratti assicurativi; resa di pareri ed assistenza e consulenza in materia assicurativa o, comunque, su aspetti attinenti la materia assicurativa; ogni ulteriore consulenza ed assistenza che si dovesse rendere necessaria nell'espletamento del servizio.

C. Assistenza continua nelle varie fasi di trattazione dei sinistri, con modalità confacenti ad ogni caso concreto, con produzione di reportistica periodica.

L'elenco delle prestazioni di cui sopra deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo e, pertanto, il broker individuato si impegna a fornire le proprie prestazioni specialistiche per gestire al meglio le problematiche assicurative e attività annesse, connesse e conseguenti.

ART. 2 - SITUAZIONE ASSICURATIVA

Le polizze assicurative dell'A.R.E.A., rilevanti ai fini del presente affidamento, attualmente in corso, sono le seguenti:

Compagnia Assicurativa	Rischio Coperto	Scadenza	Premio annuo lordo	Premio annuo imponibile
AGENZIA GENERALE GENERALI ITALIA SPA	RCT/RCO	26.11.2026	€ 28.000,00	€ 22.903,88

I premi annui sopra indicati non sono comprensivi di eventuali regolazioni premio e di altre Polizze relative a eventi di modesta entità.

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il servizio avrà durata triennale a decorrere dalla data di avvio del servizio come risultante da apposita comunicazione trasmessa dal RUP/DEC alla Ditta Affidataria indipendentemente dalla data di formale stipulazione del contratto. Alla data di scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte dell'A.R.E.A..

Il contratto cesserà, con decorrenza immediata, qualora venga meno l'iscrizione nel Registro degli intermediari assicurativi e riassicurativi di cui all'art. 109 D.Lgs. 209/2005 e in caso di sopravvenuta incompatibilità con eventuali disposizioni di legge.

Dalla decorrenza dell'incarico il Broker aggiudicatario dovrà assicurare la completa assistenza nella gestione amministrativa del pacchetto assicurativo dell'A.R.E.A..

Ai sensi dell'art. 120 co. 10 del D.Lgs. 36/2023, A.R.E.A. si riserva la facoltà di prorogare, nel corso dell'esecuzione del contratto, la durata del medesimo per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un massimo di mesi sei (6). In tal caso l'Appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per AREA.

ART. 4 - CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO - PROVVIGIONI

Il servizio in oggetto non comporta per l'ente alcun onere diretto, né presente né futuro, per compensi, rimborsi o altro, in quanto, secondo uso normativo vigente nel comparto assicurativo, l'attività del broker sarà remunerata dalle compagnie assicuratrici con le quali saranno stipulati e/o rinnovati i contratti assicurativi.

I compensi del broker, resteranno ad intero ed esclusivo carico delle compagnie di assicurazioni con le quali verranno stipulati i contratti assicurativi dell'ente.

Tale remunerazione sarà determinata sulla base della percentuale di provvigione determinata in sede di affidamento; tale percentuale troverà applicazione in occasione del collocamento di nuovi rischi assicurativi ovvero al momento del nuovo collocamento dei contratti esistenti successivamente alla scadenza del loro termine naturale o successivamente alla eventuale risoluzione anticipata degli stessi.

Tali misure saranno indicate in sede di gara per l'acquisizione delle polizze assicurative. La remunerazione del Broker dovrà comunque essere parte dell'aliquota riconosciuta dalla compagnia aggiudicataria alla propria rete di vendita diretta. Non potrà, pertanto, rappresentare un costo aggiuntivo per l'Ente e verrà percepita dal Broker sotto forma di ritenuta sui premi di assicurazione all'atto del pagamento dei medesimi. Alle compagnie potrà essere richiesto espressa dichiarazione/documentazione riguardante la percentuale di premio riconosciuta al broker e quella residuale eventualmente spettante alla propria rete di vendita.

L'A.R.E.A. non risponderà in alcun modo di eventuali inadempimenti circa il riconoscimento delle commissioni da parte delle Compagnie di Assicurazione.

Sarà onere del Broker predisporre, d'intesa con l'A.R.E.A., adeguata clausola, da inserire nelle bozze dei capitolati e nei successivi contratti assicurativi, per disciplinare le modalità di liquidazione dei compensi. L'importo delle provvigioni ovvero le percentuali e le relative modalità di calcolo dovranno essere sempre espressamente indicate in ogni procedura di gara per l'affidamento di contratti assicurativi e successivamente riportate nel testo contrattuale.

Nell'ipotesi in cui l'Amministrazione non ritenga di procedere alla stipula dei predetti contratti o le relative gare d'appalto non pervengano a buon fine con l'aggiudicazione, nessun compenso potrà essere richiesto A.R.E.A..

L'importo del contratto viene stimato considerando i premi assicurativi annuali delle polizze in essere in rapporto alle provvigioni 10%

Rischio Coperto	Premio annuo lordo	Provvigione	Importo contratto
RCT/RCO	€ 28.000,00	10%	€ 2.800,00

Ai fini della determinazione della soglia di cui all'art. 14 del Codice, il valore stimato globale del servizio della durata di tre anni, comprensivo dell'opzione di proroga tecnica di sei mesi e della variazione del quinto è presunto in complessivi euro € 8.120,00.

Importo complessivo (triennale)	€ 8.400,00
Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	€ 1.680,00
proroga di cui all'art. 120 c.10.	€ 1.400,00
Valore globale stimato	€ 11.480,00

Trattandosi di servizi di natura intellettuale (Cons. di Stato, V, 16 marzo 2016, n. 1051; VI, 1° agosto 2017, n. 3857) ai sensi dell'art. 108 comma 9 del Codice dei Contratti D.Lgs 36/2023 non devono essere indicati, nell'offerta economica, i costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Non è dovuto il contributo ANAC in quanto affidamento compreso è inferiore ai 40.000,00 euro.

Gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari a zero, in quanto non sussistono rischi da interferenza tra le attività svolte dai lavoratori dell'aggiudicatario e il personale dipendente della Stazione appaltante.

IL CPV: 66518000-4 "Servizi di mediatori e Agenti di assicurazione"

Modifica del contratto durante il periodo di efficacia

Le modifiche, nonché le varianti, sono disciplinate dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023.

Variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto: qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto. Proroga di cui all'art. 120 c.10: A.R.E.A. si riserva la facoltà di prorogare, nel corso dell'esecuzione del contratto, la durata del medesimo per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un massimo di mesi sei (6). In tal caso l'Appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per AREA.

Il valore complessivo dell'appalto ai fini dell'applicazione delle soglie di cui all'art. 14 del D.Lgs 36/2023 è stimato in presunti € **11.480,00** tenuto conto della variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto e della proroga di cui all'art. 120 c.10.

5. REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici in possesso dei requisiti minimi di seguito specificati:

ASSENZA DI CAUSE DI ESCLUSIONE

1. insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. 36/2023;
2. insussistenza del divieto di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165;

REQUISITI SPECIALI

1. iscrizione per attività inerenti l'oggetto del presente appalto nel Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato (C.C.I.A.A.);
2. iscrizione nel Registro Unico degli Intermediari Assicurativi (R.U.I.) previsto e disciplinato dall'art.109, comma 2, lett. b), del D. Lgs n. 209/2005 "Codice delle assicurazioni private" o in registro equivalente dello Stato in cui l'impresa è stabilita;

Gli operatori economici possono partecipare alla presente indagine di mercato in forma singola o associata, secondo la disposizione di cui agli artt. 65, 67 e 68 del D. Lgs. 36/2023.

6. DURATA DEL SERVIZIO — CORRISPETTIVO DELL' OPERATORE ECONOMICO - VALORE DEL SERVIZIO

Il servizio sarà affidato orientativamente per il periodo dal 01.07.2026 al 31.06.2029 con possibilità di proroga del servizio per una durata massima di 6 mesi, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente.

Il servizio in argomento non comporta per l'ente alcun onere diretto, né presente né futuro, per compensi, rimborsi o altro, in quanto, secondo uso normativo vigente nel comparto assicurativo, l'attività del broker sarà remunerata dalle compagnie assicuratrici con le quali saranno stipulati e/o rinnovati i contratti assicurativi.

Ai fini della determinazione della soglia di cui all'art. 14 del Codice, il valore stimato globale del servizio della durata di tre anni, comprensivo dell'opzione di proroga tecnica di sei mesi, è presunto in complessivi euro € 11.480,00.

Il suddetto valore è stato stimato considerando i premi assicurativi annuali delle polizze in essere in rapporto alle provvigioni 10% per le altre polizze attualmente riconosciute al Broker dalle compagnie di assicurazione.

7. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE — MODALITA' E TERMINI

Gli operatori economici interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse mediante compilazione dell'apposito modello (Allegato 1 “- Istanza di manifestazione di interesse”) e l'Informativa privacy firmata per presa visione, entrambi i documenti sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante. L'invio della documentazione avviene esclusivamente in formato elettronico tramite la piattaforma SardegnaCAT, accessibile all'indirizzo <https://sardegnacat.regione.sardegna.it/>, previa registrazione e abilitazione, entro e non oltre il termine perentorio del giorno **29/05/2026 ore 13.00**.

Gli Operatori Economici non ancora profilati sulla suddetta piattaforma possono registrarsi seguendo la procedura indicata al seguente link:

<https://sardegnacat.regione.sardegna.it/portalegare/index.php/registrazione>.

8. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimento relative al presente avviso dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite l'area 'Comunicazioni' della piattaforma “SardegnaCAT” entro e non oltre il **26/05/2026 ore 13.00**. Le risposte ai quesiti di interesse generale verranno pubblicate direttamente sulla piattaforma, a beneficio di tutti gli operatori.

Solo in caso di malfunzionamenti della piattaforma SardegnaCAT, la richiesta di chiarimenti potrà essere inoltrata al seguente indirizzo PEC: area@pec.area.sardegna.it

9. NORME FINALI

Si precisa che la presente indagine di mercato non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e, pertanto, non vincola in alcun modo AREA né la obbliga all'affidamento. AREA potrà procedere o non procedere all'affidamento, valutando discrezionalmente le manifestazioni d'interesse ricevute. L'affidamento sarà effettuato al soggetto che l'Ente riterrà complessivamente più idoneo.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali”, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione

secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione Informativa Privacy.

11. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso ha finalità esclusivamente informative ed esplorative del mercato e non costituisce invito a presentare offerta, né impegna ad alcun titolo AREA nei confronti degli operatori interessati, né comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali.

AREA si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento e di non dar seguito all'indizione di successive procedure per l'affidamento dei servizi in oggetto, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Resta infine inteso che l'eventuale acquisizione del servizio oggetto del presente avviso sarà subordinata all'espletamento di apposita procedura di affidamento, che sarà indetta nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023.

ALLEGATI

- Allegato 1 - Istanza di manifestazione di interesse;
- Informativa sul trattamento dei dati.

il direttore del servizio
ing. Giulio Barca