



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

UNITA' TERRITORIALE DI CARBONIA
SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO TRAMITE RDI - PIATTAFORMA CAT SARDEGNA - PER LA SCELTA DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA RDO TRAMITE CAT SARDEGNA per l'affidamento di "ACCORDI QUADRO PER SERVIZI DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI GESTIONE IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DI A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE CARBONIA: ACCATASTAMENTO, VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA-EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA - Anni 2024-2026".

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CARBONIA RENDE NOTO

Che l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, Servizio Territoriale Tecnico di CARBONIA, come disposto con determinazione del Direttore dei Servizio n. 3860 del 16.10.2024 intende effettuare una indagine di mercato, avente ad oggetto **ACCORDI QUADRO PER SERVIZI DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI GESTIONE IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DI A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE CARBONIA: ACCATASTAMENTO, VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA-EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA - Anni 2024-2026"**, al fine di acquisire manifestazioni di interesse individuate tramite Rdi (Richiesta di Informazioni) sulla piattaforma Mercato Elettronico della RAS SardegnaCAT, nel rispetto dei principi di cui al D.Lgs. n. 36/2023, di idonei operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento tramite RdO sulla piattaforma Mercato Elettronico della RAS SardegnaCAT ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 36/2023.

Il presente avviso non costituisce invito a partecipare all'affidamento ed è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenze, né impegno o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per l'amministrazione procedente.

Con il presente avviso non è, pertanto, indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale, paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggio, o altre classificazioni di merito.

L'A.R.E.A., per ragioni di sua esclusiva pertinenza, si riserva di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dare seguito alla successiva procedura di affidamento o anche di modificarne le modalità attuative o sostituirle con altri procedimenti, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici interessati. Fermo restando la predetta facoltà, si procederà con l'affidamento anche in presenza di una sola domanda ritenuta valida.

L'Amministrazione si riserva, all'atto dell'indizione della successiva ed eventuale procedura di affidamento dei servizi, la possibilità di individuare ulteriori requisiti per la partecipazione alla procedura di affidamento. L'amministrazione si riserva inoltre la possibilità di utilizzare la presente manifestazione di interesse per successive procedure analoghe che dovessero rendersi necessarie.

Resta inteso che la manifestazione d'interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei servizi che dovranno essere di nuovo dichiarati dagli interessati ed accertati

dall'A.R.E.A. in occasione del successivo procedimento di affidamento.

1. Stazione Appaltante

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa – Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia – corso Angioy 2, 6 - CAP 09013
– Carbonia (SU) - Tel. 0781-672900 — e-mail: protocollo.carbonia@area.sardegna.it – pec:
distretto.carbonia@pec.area.sardegna.it - sito istituzionale: www.area.sardegna.it.

2. Denominazione e tipo di affidamento

Acquisizione di manifestazione di interesse tramite Rdl sul Cat Sardegna per l'affidamento da effettuarsi ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023 di un Accordo quadro con un solo operatore economico per i servizi aventi ad oggetto **“ACCORDI QUADRO PER SERVIZI DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI GESTIONE IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DI A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE CARBONIA: ACCATASTAMENTO, VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA-EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA - Anni 2024-2026”**, al fine di individuare gli operatori economici da invitare alle successive RDO che si svolgeranno nel mercato elettronico “SardegnaCAT”.

3. Vocabolario Comune per gli appalti e categoria del servizio

L'affidamento si compone delle seguenti prestazioni come sotto elencate:

Descrizione attività – CODICE ALBERO MERCEOLOGICO SardegnaCAT - AP 30 – SERVIZI SPECIALI AP30AA SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI AP30AA22 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00 AP30AA23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100000,00 AP30AB SERVIZI DI PERIZIE E STIME AP30AB22 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI PERIZIE E STIME - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00 AP30AB23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI PERIZIE E STIME - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100000,00 AP30AE SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) AP30AE22 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00 AP30AE23 SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00 ed inferiore a € 100000,00	CPV
Servizi catastali Servizi di supporto tecnico	71354300-7 71356300-1

4. Oggetto e finalità dell'intervento

L'avvio dell'indagine di mercato è finalizzato ad ottenere un elenco di operatori economici interessati a partecipare alle procedure di aggiudicazione per l'affidamento di Accordi Quadro con unico operatore come sopra individuati. I servizi sono così individuati:

CPV Servizi catastali 71354300-7

Servizi di supporto tecnico 71356300-1

Potranno essere più puntualmente individuati nelle successive RDO.

5. Importo base d'asta

L'importo complessivo dell'accordo quadro inerente i servizi potrà essere compreso tra le somme inferiori ad € 140.000,00.

La stazione appaltante non è comunque obbligata ad affidare contratti applicativi fino al raggiungimento dell'importo massimo dell'accordo quadro.

Il pagamento delle prestazioni contrattuali avverrà **a misura**. Il pagamento delle prestazioni contrattuali sarà sottoposto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'appaltatore avrà diritto a:

- un'anticipazione del 20% (venti per cento), calcolata sul valore delle prestazioni di ciascuna annualità contabile, stabilita nel cronoprogramma dei pagamenti, ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione anche nel caso di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 17, commi 8 e 9;
- pagamenti in acconto, in corso d'opera, ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta e delle prescritte ritenute, raggiunga la cifra di stabilita nelle successive RDO.

Sono previste penali per inadempimento o di adempimento parziale degli obblighi contrattuali.

6. Tipologia dei servizi

L'accordo quadro ha per oggetto l'esecuzione dei servizi di supporto alla gestione del patrimonio di competenza dell'Azienda nella predisposizione della documentazione tecnica necessaria per l'alienazione degli immobili, nell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica APE e nell'attività di verifica e/o regolarizzazione catastale e urbanistico edilizia degli alloggi e dei fabbricati adibiti ad altro uso.

A causa della specificità e non programmabilità delle prestazioni di cui si compone il servizio, si intende procedere mediante l'istituto dell'Accordo Quadro con un singolo operatore economico.

In relazione al singolo intervento da affidare in appalto, verrà redatto di volta in volta un ordine di lavoro descrittivo delle prestazioni da svolgersi corredato, se necessario, da altri elaborati grafici o di dettaglio. I singoli appalti verranno affidati sulla base delle esigenze manifestate dalla Stazione Appaltante.

7. Modalità di aggiudicazione e Criterio di aggiudicazione

L'affidamento degli Accordi Quadro avverrà secondo quanto previsto dall'**art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023**, mediante procedura da esperire tramite RdO (Richiesta di Offerta) sulla piattaforma della Regione Sardegna SardegnaCAT con aggiudicazione ad un solo operatore economico sulla base del criterio del **minor prezzo**, nel rispetto del Codice dei contratti pubblici.

L'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione.

8. Soggetti ammessi

Possono partecipare alla manifestazione di interesse tutti gli operatori economici come definiti dall'articolo 66 del Codice dei contratti pubblici, per i quali **non sussistono i motivi di esclusione individuati dall'articolo 94 e successivi del D.lgs. 36/2023**, qualificati per le categorie merceologiche **AP30AA22 - AP30AA23 - AP30AB22 AP30AB23 - AP30AE22 - AP30AE23**, in possesso dei requisiti indicati nel presente avviso.

I soggetti partecipanti devono essere abilitati, al momento della presentazione della manifestazione di interesse, e al momento dell'invito alla RDO, alla Piattaforma di e-procurement "SardegnaCAT".

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice dei contratti pubblici.

Ai sensi dell'art. 67, comma 4, i consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lettere c) e d), del Codice dei contratti pubblici che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Ai fini del rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023, **sono esclusi dalla partecipazione alle successive RDO i contraenti uscenti nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nella stessa categoria di servizi affidata dal Servizio Territoriale di Carbonia**. Sarà pertanto cura di questa Azienda acquisire **in sede di RDO** una dichiarazione in merito, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.. Qualora in qualunque fase della procedura di affidamento, a seguito di verifica, tale dichiarazione risultasse mendace, **si provvederà all'esclusione dell'operatore economico ed alla segnalazione all'Autorità competente**.

9. Condizioni minime di carattere morale e tecnico-organizzativo necessarie per la partecipazione

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e tecnico professionale previsti dalla vigente normativa.

a) Requisiti di ordine generale:

- *i partecipanti devono essere in possesso dei **requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e successivi del D.Lgs. n. 36/2023**.*

b) Requisiti di idoneità professionale

Sono richiesti i seguenti requisiti di idoneità professionale:

- *Per tutti i professionisti singoli o associati, componenti di RTP, dipendenti di società di professionisti, di società di ingegneria o consorzi stabili che siano esecutori del servizio facenti parte della struttura operativa:*
 - *possesso dei requisiti di cui all'art. 1 del D.M. n. 263/2016*
 - *assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso.*
- *Per le società di professionisti (art. 66, comma 1, lett. b, del D.Lgs. n. 36/2023):*
 - *possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del D.M. n. 263/2016;*
 - *iscrizione alla C.C.I.A.A. per lo specifico oggetto del presente affidamento o, per i soggetti esteri, a registro commerciale corrispondente;*
 - *assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso.*
- *Per le società di ingegneria (art. 66, comma 1, lett. c, del D.Lgs. n. 36/2023):*
 - *possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del D.M. n. 263/2016;*
 - *iscrizione alla C.C.I.A.A. per lo specifico oggetto del presente affidamento o, per i soggetti esteri, a registro commerciale corrispondente;*
 - *assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al*

presente avviso.

➤ Per i raggruppamenti temporanei (art. 66, comma 1, lett. f, del D.Lgs. n. 36/2023):

- possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del D.M. n. 263/2016;
- assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso.

➤ Per i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria e dei GEIE (art. 66, comma 1, lett. g, del D.Lgs. n. 50/2016):

- iscrizione alla C.C.I.A.A. per lo specifico oggetto del presente affidamento o, per i soggetti esteri, a registro commerciale corrispondente;
- possesso requisiti nei termini di cui all'art. 46, comma 1, lett. f, del D.Lgs n. 36/2023;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.M. n. 263/2016;
- assenza di incompatibilità previste dalle leggi vigenti per l'assunzione degli incarichi professionali di cui al presente avviso.

c) Requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico professionale

- avvenuto svolgimento, negli ultimi cinque anni, di almeno due servizi di natura analoga all'affidamento in oggetto, facendo riferimento alla suddivisione in classi e categorie di opere prevista dal D.M. 17 giugno 2016.

Tale requisito sarà specificato nelle successive RDO applicative.

10. Durata dell'accordo quadro

La durata prevista degli accordi quadro è in genere pari a **730 (settecento trenta)** giorni. La durata complessiva non può comunque superare i quattro anni. La durata sarà comunque specificata nelle successive RDO.

11. Modalità di presentazione delle candidature

Tutti i documenti relativi alla presente procedura, dovranno essere inviati esclusivamente per via telematica attraverso il Portale SardegnaCAT, dovranno essere redatti in formato elettronico ed essere sottoscritti con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

L'istanza di partecipazione dovrà essere inviata esclusivamente tramite il portale SARDEGNA CAT – **RdI: rfi_11770**

“AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO TRAMITE RDI - PIATTAFORMA CAT SARDEGNA - PER LA SCELTA DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA RDO TRAMITE CAT SARDEGNA per l'affidamento di “ACCORDI QUADRO PER SERVIZI DI SUPPORTO TECNICO-AMMINISTRATIVO PER LE ATTIVITA' INERENTI I PROCEDIMENTI DI GESTIONE IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DI A.R.E.A. SERVIZIO TERRITORIALE CARBONIA: ACCATASTAMENTO, VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE, REGOLARIZZAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA-EDILIZIA, RILASCIO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA - Anni 2024-2026” entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 04/11/2024.

L'ora e la data esatta di ricezione delle offerte sono stabilite in base al tempo del sistema.

Non si terrà conto delle istanze di partecipazione pervenute dopo il termine di scadenza sopraindicato e inoltrate con mezzi diversi dal portale Sardegna CAT, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione.

L'istanza di partecipazione dovrà essere presentata sulla base del modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e firmato digitalmente dal dichiarante.

Si precisa che l'inserimento di elementi concernenti il prezzo costituirà causa di esclusione.

12. Fase successiva alla ricezione delle candidature

La stazione appaltante, acquisite le manifestazioni di interesse mezzo portale SardegnaCAT provvederà, all'atto

dell'indizione delle successive ed eventuali procedure di affidamento dei servizi, a convertire la RdI in RdO e ad invitare alla RdO uno o più operatori economici idonei, individuati a mezzo della RdI secondo le seguenti modalità:

- **Estrazione casuale**
- **Consultazione diretta**

Gli operatori economici selezionati verranno invitati tramite il portale SardegnaCAT alla RdO. Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

13. Modalità di selezione dei concorrenti

Ai fini del rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del d.lgs. N. 36/2023 e ss.mm.ii, sono esclusi dalla partecipazione, alle successive RDO, i contraenti uscenti nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nella stessa categoria di opere affidata dal servizio territoriale tecnico di Carbonia.

Sarà pertanto cura di questa Azienda acquisire **in sede di RDO** una dichiarazione in merito, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.. Qualora in qualunque fase della procedura di affidamento, a seguito di verifica, tale dichiarazione risultasse mendace, **si provvederà all'esclusione dell'operatore economico ed alla segnalazione all'autorità competente.**

14. Ulteriori informazioni

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

15. Responsabile unico del Progetto e richieste di eventuali chiarimenti

Il Referente, per il Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia, è l'Ing. Carla Sacchitella, funzionario tecnico del Settore Nuove Costruzioni. Per informazioni di carattere generale si riportano i seguenti contatti: e-mail carla.sacchitella@area.sardegna.it.

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra Stazione appaltante e operatori economici, sino all'affidamento, avverranno prevalentemente mediante il portale SardegnaCAT attraverso le utilità della piattaforma informatica "Messaggi" nella sezione dedicata all'evento. Eventuali comunicazioni potranno essere trasmesse anche tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC comunicato dal concorrente. L'operatore economico **è tenuto** ad inserire l'indirizzo **PEC** nella documentazione di gara, in quanto tali comunicazioni si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese in via esclusiva attraverso PEC. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate al Servizio Territoriale Tecnico di Carbonia.

È inoltre onere dell'operatore economico aggiornare tempestivamente nella propria cartella personale sul sito www.sardegna.cat.it qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni legati alla procedura devono essere richiesti, entro e non oltre il giorno e l'ora indicati nella sezione dedicata all'evento sul portale di SardegnaCAT, esclusivamente tramite la funzione messaggistica del portale. Le risposte ai chiarimenti saranno rese disponibili, sul portale di SardegnaCAT, esclusivamente tramite la funzione messaggistica del portale entro le ore 12:00 del giorno 04.11.2024.

16. Trattamento dei dati

I dati personali forniti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della procedura. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla procedura di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla procedura, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti della procedura. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE).

L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Il titolare del trattamento è l'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA (AREA).

Il responsabile protezione dati nominato con decreto presidenziale del 23 maggio 2018, n. 47 può essere contattato ai seguenti recapiti: linea diretta: 070 606 5735 Pec: rpd@pec.regione.sardegna.it / email: rpd@regione.sardegna.it. Con l'invio e la sottoscrizione della documentazione richiesta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

17. Norme di rinvio

Per quanto non specificamente contenuto nel presente avviso, si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

- Allegato A – Istanza _ Manifestazione di interesse;

F.to Il Direttore del Servizio
Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu