

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI
SETTORE NUOVE COSTRUZIONI

Avviso di indagine di mercato tramite Rdl - piattaforma SardegnaCAT - per la scelta degli operatori economici tramite SardegnaCAT per l'affidamento del servizio di ingegneria per l'accatastamento degli alloggi di proprietà dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa – Servizio Territoriale Tecnico di Cagliari ai sensi dell'art.1, comma 2 lett a) della Legge n.120/2020, relativamente agli interventi costruttivi realizzati nel Comune di Cagliari Via Schiavazzi 19/25 – 25 a/b/c/d - 6a/b/c/d/e – 4a/b/c/d/e/ – 27/41 e Via Utzeri 2/60.

CIG:

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI RENDE NOTO

che l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (A.R.E.A.) intende effettuare un'indagine di mercato, avente ad oggetto l'affidamento del *“servizio di ingegneria per l'accatastamento degli alloggi di proprietà dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa – Servizio Territoriale di Cagliari, relativamente agli Interventi Costruttivi realizzati nel Comune di Cagliari Via Schiavazzi 19/25 – 25 a/b/c/d - 6a/b/c/d/e – 4a/b/c/d/e/ – 27/41 e Via Utzeri 2/60”*, per complessive 498 unità immobiliari, al fine di acquisire manifestazioni d'interesse individuate tramite “Richiesta di Informazioni” (Rdl) sulla piattaforma mercato elettronico SardegnaCAT della Regione Sardegna, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, per l'individuazione di idoneo operatore economico a cui affidare il servizio ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020.

Il presente avviso 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, tramite richiesta di offerta (RdO), 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 del servizio (RdO), la possibilità di individuare ulteriori requisiti per la partecipazione alla procedura di affidamento.

Resta inteso che la manifestazione d'interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che dovranno essere di nuovo dichiarati dagli interessati ed accertati dall'A.R.E.A. in occasione del successivo procedimento di affidamento.

• Stazione Appaltante

Azienda regionale per l'edilizia abitativa – Servizio territoriale tecnico di Cagliari – Via Cesare Battisti, 6 - CAP 09123 – Cagliari (CA) - Tel. 070-20071 – Fax/Mail 070-2007248 – e-mail: distretto.cagliari@area.sardegna.it

– pec: distretto.cagliari@pec.area.sardegna.it - sito istituzionale: www.area.sardegna.it.

- **Denominazione e tipo di affidamento**

Acquisizione di manifestazione di interesse tramite Rdl su SardegnaCAT per l'affidamento - da effettuarsi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n.120/2020 - del "servizio di ingegneria per l'accatastamento degli alloggi di proprietà dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa – Servizio Territoriale di Cagliari, relativamente agli Interventi Costruttivi realizzati nel Comune di Cagliari Via Schiavazzi 19/25 – 25 a/b/c/d - 6a/b/c/d/e – 4a/b/c/d/e/ – 27/41 e Via Utzeri 2/60", al fine di individuare l'operatore economico cui affidare il servizio.

- **Vocabolario comune per gli appalti pubblici e categoria merceologica del servizio**

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

SERVIZI ARCHITETTONICI, DI INGEGNERIA E PIANIFICAZIONE - CPV: 71354300-7	
ALBERO MERCEOLOGICO SARDEGNACAT – DESCRIZIONE ATTIVITÀ	
AP30AA23	SERVIZI TECNICI E CATASTALI - Seconda Fascia: Servizi di importo superiore a € 40.000,00

- **Oggetto del servizio**

L'incarico professionale ha per oggetto la predisposizione e la presentazione all'Agenzia delle Entrate degli atti di aggiornamento catastale necessari l'accatastamento degli immobili inerenti gli interventi costruttivi in Cagliari Via Schiavazzi 19/25 – 25 a/b/c/d - 6a/b/c/d/e – 4a/b/c/d/e/ – 27/41 e Via Utzeri 2/60, per complessive n.498 unità immobiliari.

Le prestazioni da eseguirsi in relazione al presente affidamento consistono e si possono così elencare:

- Localizzazione dell'intervento costruttivo oggetto dell'atto di aggiornamento;
- Reperimento degli ultimi progetti approvati presso il Comune di appartenenza laddove non viene trovato negli archivi di AREA;
- Verifica traslazione mappe catastali interessate;
- Esecuzione del rilievo completo degli immobili da accatastare, inquadrato in coordinate assolute nel sistema di riferimento Cassini-Soldner;
- Elaborazione e introduzione nell'estratto di mappa geo referenziato delle carte d'impianto, aggiornato da quelle di visura per la verifica di eventuali incongruenze e/o sconfinamenti;
- Verifica della corrispondenza delle particelle interessate dall'intervento mediante confronto del rilievo eseguito con i rilievi eseguiti con le nuove procedure degli atti di aggiornamento che hanno generato dette particelle;
- Verifica delle particelle catastali interessate su cui insistono gli immobili per quanto riguarda eventuali atti di aggiornamento non registrati da preallineare e conseguente preallineamento;
- Rilievo dettagliato delle planimetrie di ogni unità immobiliare al fine del corretto censimento e classamento;
- Verifica in sede di rilievo (sia esterno che interno alle U.I.) della presenza di opere realizzate in assenza di autorizzazione
- Predisposizione del tipo mappale o del tipo di frazionamento/mappale per la presentazione all'Agenzia delle Entrate;
- Presentazione del tipo all'Agenzia delle Entrate previa accettazione del direttore dell'esecuzione (DE) e previo deposito in Comune ove previsto;
- Predisposizione della dichiarazione/variazione (a seconda di quanto previsto dalla normativa catastale) di Fabbicato Urbano DOCFA per la presentazione all'Agenzia delle Entrate;
- Presentazione delle DOCFA all'Agenzia delle Entrate per il completamento dell'accatastamento previa accettazione del DE.

- **Importo indicativo del servizio**

L'importo è stato quantificato in **€ 136.950,00 (centotrentaseimilanovecentocinquanta/00)** oltre IVA e oneri di legge.

La parcella professionale delle prestazioni è stata determinata in base alla quantificazione delle vacanze ad ore necessarie all'esecuzione del servizio calcolata per alloggio facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo 50 del 2016). Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato "Schema Esplicativo Calcolo Corrispettivo".

• **Procedura di affidamento e criterio di aggiudicazione**

L'affidamento del servizio in oggetto avverrà ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge n.120/2020 previa consultazione e valutazione comparativa di preventivi presentati dagli operatori economici, individuati tra gli idonei iscritti nella categoria merceologica che hanno manifestato il proprio interesse alla Rdl, invitati tramite "Richiesta di Offerta" attraverso il mercato elettronico SardegnaCAT ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del Codice dei contratti pubblici.

• **Soggetti ammessi**

Possono partecipare alla procedura di affidamento i soggetti espressamente indicati all'articolo 46 del Codice dei contratti pubblici per i quali non sussistono i motivi di esclusione individuati dall'art. 80 del suddetto Codice e in possesso dei requisiti prescritti nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n.263 del 02/12/2016.

I soggetti partecipanti devono essere abilitati, al momento della presentazione della manifestazione di interesse, alla Piattaforma di e-procurement "SardegnaCAT" con accreditamento alla categoria merceologica sopra indicata.

• **Requisiti di partecipazione**

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali previsti dalla vigente normativa ed ulteriormente dettagliati nelle Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" e nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016 (GU n. 36 del 13 febbraio 2017).

I requisiti richiesti sono:

a) Requisiti di ordine generale:

- i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016.

b) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.):

- abilitazione all'esercizio della professione ed iscrizione all'albo;

c) Requisiti di capacità tecnica, economica e finanziaria:

- fatturato globale dei migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni, precedenti l'avviso, pari o superiore all'importo dell'appalto;
- aver svolto negli ultimi cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara almeno 10 atti di aggiornamento catastale (tipo di frazionamento e/o tipo mappale e/o tipo frazionamento e tipo mappale e/o tipo particellare). L'operatore economico dovrà elencare 10 atti di aggiornamento catastale tra i più significativi svolti negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del bando;

- possesso di adeguata copertura assicurativa contro i rischi professionali per l'importo dell'appalto.

Si avverte l'operatore economico che, qualora sia in possesso solo parzialmente dei requisiti di cui al punto c) del paragrafo che precede (in ordine al fatturato globale e/o al numero di atti di aggiornamento catastale), è ammessa la partecipazione dello stesso in qualità di componente di un raggruppamento temporaneo di professionisti da costituire o altra forma di raggruppamento (del quale deve indicare gli altri componenti e i relativi requisiti), ovvero avvalendosi di altro soggetto ai sensi dell'art.89 del D.Lga 50/2016.

- **Durata della prestazione professionale**

Il tempo massimo a disposizione per il servizio di ingegneria per l'accatastamento degli alloggi di proprietà dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa – Servizio Territoriale di Cagliari relativamente agli Interventi Costruttivi realizzati nel Comune di Cagliari Via Schiavazzi 19/25 – 25 a/b/c/d - 6a/b/c/d/e – 4a/b/c/d/e/ – 27/41 e Via Utzeri 2/60, è definito complessivamente in **365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi**.

- **Modalità di pagamento e penali**

I pagamenti saranno effettuati per stati di avanzamento calcolati in base alla percentuale di servizio concluso articolato come da seguente tabella:

CANTIERE	ALLOGGI	LOCALITA'	APPROVAZIONE DOCFA
70332	26	Via Schiavazzi 27-41	14%
70334	22	Via Schiavazzi 19-25	
70409	20	Via Schiavazzi 25 A/B/C/D	
70424	150	Via Utzeri 2-60	30%
70329	140	Via Schiavazzi 6 a/b/c/d/e	28%
70335	140	Via Schiavazzi 4 a/b/c/d/e	28%
-----	498	-----	-----

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di ultimazione del servizio sarà applicata, previa contestazione da parte del RUP, una penale pari €. 50,00 per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, che sarà trattenuta sul saldo del compenso, la penale massima applicabile è fissata ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale. Al raggiungimento di tale soglia l'Azienda ha facoltà di recedere dal contratto stesso.

L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Azienda al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'aggiudicatario e non esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopra riportato. Per motivi validi e giustificati, la Stazione Appaltante, con nota del direttore del Servizio territoriale tecnico di Cagliari, potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dal professionista al RUP, prima della scadenza del termine fissato per l'esecuzione della prestazione.

- **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.

L'istanza di partecipazione dovrà essere inviata esclusivamente tramite il portale SARDEGNA CAT – Rdl : Rdl_rfi_ – “servizio di ingegneria per l'accatastamento degli alloggi di proprietà dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa – Servizio Territoriale di Cagliari” **entro e non oltre la data del 24.07.2021.** L'ora e la data

esatta di ricezione delle manifestazioni 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 e firmato digitalmente dal dichiarante.

- **Modalità di selezione dei concorrenti**

Ai fini del rispetto del principio di rotazione degli inviti di cui all'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, gli operatori uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'A.R.E.A. dal 01.01.2020 alla data di avvio della Rdl su SardegnaCAT, non potranno essere invitati alla procedura in oggetto.

Sarà pertanto cura di questa azienda acquisire una dichiarazione in merito, ai sensi del D.P.R. n 445/2000 e ss.mm.ii., ed eseguire una verifica sugli operatori uscenti o attualmente affidatari ed escludere pertanto dagli inviti, se partecipanti, gli operatori economici uscenti o attualmente affidatari di procedure analoghe relative a contratti stipulati dall'A.R.E.A. dal 01.01.2020 alla data di avvio della Rdl su SardegnaCAT.

- **Fase successiva alla ricezione delle candidature**

La stazione appaltante, acquisite le manifestazioni di interesse a mezzo portale SardegnaCAT provvederà a selezionare l'operatore economico che riterrà più idoneo per il conferimento dell'incarico ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge n.120/2020.

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.

- **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.

- **Responsabile del procedimento e richieste di eventuali chiarimenti**

Il responsabile del procedimento è il **geom. Stefano Medda**, recapito e-mail **stefano.medda@area.sardegna.it** – telefono **070 200 7307**.

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Stazione appaltante e operatori economici, sino all'affidamento del servizio, avverranno mediante tramite il portale SardegnaCAT attraverso le utilità della piattaforma informatica "Messaggi" nella sezione dedicata all'evento.

Le successive comunicazioni saranno trasmesse 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, ai sensi **dell'art.76, comma 4 e 5 del Codice**. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate al

Servizio territoriale tecnico di Cagliari.

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 indicato nella sezione dedicata all'evento sul portale di SardegnaCat, esclusivamente tramite la funzione messaggistica del portale. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

● **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 gara. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che l'operatore economico, se intende aderire alla manifestazione d'interesse, 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 di gara. 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 nella persona del legale rappresentante pro tempore. Le funzioni e i compiti del Titolare, tra i quali il compito di dare comunicazione delle informazioni nei termini indicati dall'articolo 13 del Regolamento, sono stati delegati, per quanto di competenza, al Direttore generale, sulla base della Delibera n. 85 del 24/05/2018. Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD, ovvero DPO – Data Protection Officer), è stato nominato con delibera dell'Amministratore unico n. 85 del 24.05.2018.

Sede: Cagliari - Viale Trieste n. 186 - Tel.: 070.606.5735 - mail: rpd@regione.sardegna.it - pec: rpd@pec.regione.sardegna.it.

Con l'invio e la sottoscrizione della documentazione richiesta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

● **Norme di rinvio**

Per quanto non specificamente contenuto nel presente avviso, nel disciplinare e negli allegati si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative e alle Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. 50/2016 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria".

- Allegato A – Istanza manifestazione di interesse;
- Allegato B – Corrispettivi servizio.

Il direttore del Servizio
Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu