



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 08/03/2018
Prot. 2018/1911

Oggetto: Avviso pubblico di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, tramite RdO sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, del servizio di due diligence immobiliare di due cespiti di proprietà degli Enti Locali: ex convento delle carmelitane scalze, sito nel comune di Nuoro - NU (proprietario Comune di Nuoro), ed ex ospedale militare - residenza del Forte Carlo Felice, sito nel comune de La Maddalena - OT (proprietario Regione Autonoma della Sardegna) - C.I.G. 7412348F0F.

In attuazione della Determina a Contrarre prot. 1910 dell'8/03/2018 si rende noto che questa Direzione Regionale intende procedere ad un'indagine di mercato finalizzata ad individuare, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, n° 4 Operatori Economici, abilitati sulla piattaforma MePA (Mercato elettronico per la Pubblica Amministrazione), cui inviare una Richiesta di Offerta (RdO) finalizzata all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016 del servizio di due diligence immobiliare di due cespiti di proprietà degli Enti Locali: ex convento delle carmelitane scalze, sito nel comune di Nuoro - NU (proprietario Comune di Nuoro), ed ex ospedale militare - residenza del Forte Carlo Felice, sito nel comune de La Maddalena - OT (proprietario Regione Autonoma della Sardegna).

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, che hanno come unico scopo quello di comunicare la disponibilità degli operatori economici a essere invitati a presentare offerta.

• **Immobili interessati dal servizio**

Il servizio consiste nella raccolta e analisi documentale, verifica e analisi di informazioni tecnico-amministrative, valutazione della regolarità edilizio-urbanistica e catastale, ivi comprese le attività professionali tipizzate volte all'eliminazione delle criticità accertate, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo l'accatastamento e la predisposizione di attestati di prestazione energetica, di due immobili di proprietà pubblica di seguito indicati:

IMMOBILE N.1: Ex convento delle carmelitane scalze

Ente Proprietario	COMUNE DI NUORO
Denominazione del bene	EX CONVENTO DELLE CARMELITANE SCALZE
Via/Piazza	VIA LUIGI OGGIANO – VIA GALILEO GALILEI
Comune	NUORO (NU)



5

Provincia	NUORO
Regione	SARDEGNA
Bene edificato o non edificato	EDIFICATO
Destinazione d'uso: Bene edificato	SEDE DI SERVIZI UNIVERSITARI
CATASTO FABBRICATI Foglio	52
Particelle	3066
Subalterno	
Categoria catastale	B/5
CATASTO TERRENI Foglio	52
Particelle	3066
Superficie lorda utile F.T. (mq)	9.632,92
Superficie lorda utile E.T. (mq)	259,10
Superficie fondiaria (mq)	9.290,48

IMMOBILE N.2: Ex ospedale militare - residenza del Forte Carlo Felice

Ente Proprietario	COMUNE DI LA MADDALENA (OT)
Denominazione del bene	Ex OSPEDALE MILITARE - RESIDENZA DEL FORTE CARLO FELICE
Via/Piazza	VIA AMMIRAGLIO MIRABELLO, 54
Comune	LA MADDALENZA
Provincia	OLBIA-TEMPIO
Regione	SARDEGNA
Bene edificato o non edificato	EDIFICATO
Destinazione d'uso: Bene edificato	ALBERGO
Sezione Urbana	
CATASTO FABBRICATI Foglio	15
Particelle	222
Subalterno	14, 16, 17, 18
Categoria catastale	N.D.
CATASTO TERRENI Foglio	15
Particelle	222
Superficie lorda utile F.T. (mq)	17.957
Superficie fondiaria (mq)	35.000

- **Valore dell'appalto**

Il valore dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, è stimato nella misura di € 39.950,00 (Euro trentanovemilannovecentocinquanta/00), oltre Iva e oneri di legge, comprensivo delle ulteriori attività professionali tipizzate che questa Direzione si riserva di affidare all'Appaltatore, senza nuova procedura, ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, per la rimozione delle criticità rilevate all'esito del servizio.

- **Importo a base di gara**

L'importo a base di gara è pari a € 12.156,00 (Euro dodicimilacentocinquantesi/00), oltre Iva e oneri di legge. Gli oneri relativi alla sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura esclusivamente intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

- **Durata del servizio**

La durata dell'appalto viene fissata in 60 (sessanta) ^{GIORNI} naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del formale Contratto di affidamento.

- **Modifiche del contratto**

Ai sensi dell'art. 106, comma 1 – lett. a), del D.Lgs. 50/2016, questa Direzione si riserva la facoltà di modificare il contratto di appalto in corso di validità, affidando all'Appaltatore, senza nuova procedura, ulteriori attività professionali tipizzate per la rimozione delle criticità rilevate all'esito del servizio. Ai sensi dell'art. 9, comma 4, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni nella legge 24 marzo 2012, n. 27, come modificato dall'art. 1, comma 150, legge n. 124/2017, il compenso per le prestazioni professionali aggiuntive sarà pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico. L'importo complessivo dell'affidamento, incluse le prestazioni professionali aggiuntive, non dovrà essere superiore a Euro 39.950,00 oltre Iva e oneri di legge.

- **Soggetti ammessi**

Sono ammessi a partecipare alla procedura esclusivamente gli operatori economici di cui all'art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016.

- **Requisiti**

I soggetti ammessi alla partecipazione della gara, in forma singola o associata nei limiti e modalità previste dalla normativa, quali per esempio raggruppamento temporaneo o subappalto, devono possedere inoltre i seguenti requisiti:

- a. abilitazione al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione per il Bando Servizi – categoria merceologica “*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione e catasto stradale*” - codice CPV: 71621000-7 (*servizi di analisi o consulenza tecnica*);
- b. assenza delle cause di esclusione previste all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;
- c. avvenuto svolgimento, negli ultimi dieci anni, di servizi di due diligence immobiliare analoghi a quello da affidare, per un importo globale non inferiore a € 12.000, consistenti a titolo esemplificativo e non esaustivo in:
 - ricerche presso archivi catastali e notarili e uffici pubblici per recupero di schede planimetriche, visure ed estratti di mappa, certificati catastali, atti di provenienza e altra documentazione di carattere immobiliare;

- istanze di rettifica per errori catastali, aggiornamenti banca dati catastale;
- rilievi manuali e strumentali di edifici esistenti, accatastamento di nuove unità immobiliari e variazioni di unità esistenti, e in generale verifica, aggiornamento o formazione di planimetrie rappresentative dello stato di fatto di un immobile;
- certificazione energetica;
- censimento e regolarizzazione urbanistica, catastale ed edilizia di immobili;
- perizie giurate e valutazioni immobiliari.

Si precisa che:

- i requisiti tecnici minimi sopraindicati devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento. La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti di partecipazione in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna dei mandanti;
- i servizi sono quelli iniziati, ultimati e approvati nel decennio antecedente la data della presente lettera di invito ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente;
- sono valutabili anche i servizi svolti per committenti privati documentati attraverso certificati di buona e regolare esecuzione rilasciati dai committenti privati o dichiarati dall'operatore economico che fornisca, su richiesta della stazione appaltante, prova dell'avvenuta esecuzione tramite copia del contratto e delle fatture relative alla prestazione medesima;
- ai fini della dimostrazione dei requisiti dei consorzi stabili di cui all'art. 46 co. 1 lett. f) del Codice, per i primi cinque anni dalla costituzione, i suddetti requisiti possono essere dimostrati dal consorzio stabile attraverso i requisiti delle società consorziate.

• **Cauzioni e garanzie**

L'Aggiudicatario è tenuto a prestare garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e secondo le specifiche modalità ivi previste. Detta garanzia potrà essere prestata sotto forma di cauzione o fideiussione bancaria ovvero polizza fideiussoria assicurativa.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'Aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

• **Procedura di gara, criterio di acquisizione e verifica dei requisiti**

All'esito del presente avviso, questa Direzione Regionale procederà, tramite RDO, a trasmettere lettera d'invito alla procedura per l'affidamento del servizio in oggetto a n° 4 (quattro) operatori economici, pubblicamente sorteggiati tra quelli che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse.

L'Ufficio si riserva fin d'ora, qualora dovessero pervenire manifestazioni d'interesse in numero inferiore a quattro, di estrarre il numero mancante di operatori tra quelli iscritti nella piattaforma telematica MePA per la categoria d'interesse suindicata e operanti in Sardegna.

Il sorteggio di n° 4 operatori economici tra quelli che avranno utilmente formulato la manifestazione di interesse ovvero l'estrazione del numero mancante di operatori economici tra quelli iscritti nella piattaforma telematica MePA per la categoria di interesse e operanti nella regione Sardegna si svolgeranno pubblicamente secondo le modalità previste dalle Linee Guida n. 4 dell'Autorità nazionale Anticorruzione il giorno **26 marzo 2018 alle ore 15:00**.

Il criterio di aggiudicazione che sarà utilizzato per la selezione delle offerte è quello del minor prezzo secondo l'art. 95, comma 4, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016. Ai sensi dell'art. 36, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016, la verifica dei requisiti di carattere generale nonché la verifica dei requisiti tecnico-organizzativi ed economico finanziari sarà effettuata attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass dell'Autorità Nazionale Anticorruzione. Tutti i soggetti interessati a partecipare alla

procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale dell'Autorità (Servizi ad accesso riservato – AVCpass) secondo le istruzioni ivi contenute.

- **Presentazione di manifestazione di interesse/richiesta di invito alla procedura di gara**

La manifestazione d'interesse, redatta sul modulo allegato al presente avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it, al link <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/>, **dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del 26 marzo 2018** all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) dre_sardegna@pce.agenziademanio.it. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta dal legale rappresentante dell'Operatore economico e quindi sottoscritta con firma digitale o con firma autografa corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. Nella manifestazione di interesse l'Operatore economico dovrà dichiarare espressamente di possedere i requisiti individuati dal presente avviso.

- **Richieste informazioni**

Le informazioni di carattere amministrativo e tecnico potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento, Ing. Alessandra Pirari, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo alessandra.pirari@pce.agenziademanio.it.

- **Trattamento dei dati personali**

I dati forniti dai soggetti proponenti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della predetta procedura.

Il Responsabile della Direzione Regionale
Ing. Giovanni Zito



