

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI
INVENTARIAZIONE STRAORDINARIA DEI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E TERRENI)
DI PROPRIETA' DI ATS SARDEGNA
SITE NEL TERRITORIO DELLA REGIONE SARDEGNA**

Azienda Regionale della Salute (ARES Sardegna) – Codice Fiscale 03990570925, Partita Iva 03990570925, con sede in Selargius, via Piero della Francesca n. 1, per il tramite della struttura preposta (SC Energy Management e Servizi Logistici centralizzati) - PEC logistica.patrimonio@pec.aressardegna.it

RENDE NOTO

con l'indizione del presente avviso intende aggiornare il patrimonio immobiliare aziendale attraverso la creazione del fascicolo dell'immobile, documento nel quale sono contenute le informazioni sotto tutti gli aspetti, per la corretta gestione delle procedure di inventariazione dei propri beni immobili censiti sia come fabbricati che come terreni, l'accertamento degli eventuali diritti connessi ivi inclusa la verifica e/o la rilevazione della sussistenza del titolo di proprietà e dei relativi obblighi di trascrizione.

ART. 1 - REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI A MANIFESTARE INTERESSE (SOGGETTI AMMESSI)

Il presente avviso è rivolto ai seguenti soggetti:

1. tecnici liberi professionisti singoli o associati rientranti nelle categorie di geometri, ingegneri, architetti o equipollenti di provata esperienza almeno quinquennale;
2. tecnici liberi professionisti associati di provata esperienza almeno quinquennale:
 - studi tecnici associati e società di professionisti e/o società di ingegneria;
 - prestatori di servizi di ingegneria ed architettura costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
 - consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista, formati da non meno di tre consorziati che abbiano operato nel settore tecnico previsto nel presente avviso, per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni;
 - raggruppamenti temporanei (costituiti e non) dai soggetti precedentemente elencati, quale staff di professionisti, comprendente, secondo le necessità ed in misura adeguata, specifiche professionalità per ogni ambito oggetto di incarico, oltre a prevedere una specifica figura di riferimento in qualità di coordinatore del gruppo.

ART. 2 - OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

Il presente Avviso ha per oggetto la rilevazione inventariale finalizzata all'eventuale dismissione e/o valorizzazione, riguarderà il patrimonio immobiliare disponibile di ATS Sardegna, fabbricati e terreni, siti nel territorio della Regione Sardegna, per il quale è prevista la realizzazione del fascicolo dell'immobile, il quale si configurerà come "documento informatico" ai sensi dell'articolo 20, del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.. Si precisa che il patrimonio di ATS Sardegna è costituito dai beni delle ex AA.SS.LL. non transitati nel patrimonio delle nuove AA.SS.LL, di cui alla DGR n. 10/21 del 16.03.2023 della Regione Sardegna.

L'attività richiesta sarà inoltre necessaria, al fine di elaborare dati ed informazioni utili all'aggiornamento del quadro informativo sulle principali caratteristiche dei beni immobili del patrimonio aziendale e ad assolvere, con maggiore contezza e precisione, agli obblighi di rilevazione stabiliti dal Portale Tesoro del Ministero delle Economie e delle Finanze.

ART. 3 - SUDDIVISIONE AREE DI COMPETENZA

La copertura del servizio è da intendersi su tutto il territorio della Regione Sardegna.

Si precisa che, attualmente a mero titolo indicativo, il numero dei beni immobili disponibili, fabbricati e terreni, censiti al patrimonio aziendale o comunque in proprietà all'Azienda sono di seguito indicati suddivisi in n. 7 Macroaree, nello specifico:

Macroarea_1 - Area Nord	Censimento immobili zona Sassari e Gallura	Numero dei cespiti: 142
Macroarea_2 - Area Centro	Censimento immobili zona Nuoro	Numero dei cespiti: 62
Macroarea_3 - Area Centro	Censimento immobili zona Oristano – (A-G)	Numero dei cespiti: 76
Macroarea_4 - Area Centro	Censimento immobili zona Oristano – (N)	Numero dei cespiti: 184
Macroarea_5 - Area Centro	Censimento immobili zona Oristano – (O-P)	Numero dei cespiti: 116
Macroarea_6 - Area Centro	Censimento immobili zona Oristano – (S-V)	Numero dei cespiti: 93
Macroarea_7 - Area Sud	Censimento immobili zona Cagliari, Sulcis, Medio Campidano	Numero dei cespiti: 73

L'elenco dei beni immobili disponibili, fabbricati e terreni, è consultabile nell'allegato al presente avviso "*Allegato A*".

Non vi sono vincoli di partecipazione a più macroaree da parte di un medesimo/i professionista o tecnici associati in quanto possono partecipare anche a tutte le macroaree purché con offerta singola per ciascuna macroarea, come meglio espresso al successivo art. 17.1 "*Istanza di partecipazione*".

ART. 4 - ATTIVITÀ MINIME OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

L'espletamento dell'incarico di indagini, rilievi, analisi e predisposizione del fascicolo dell'immobile, richiederà notevoli capacità tecnico-organizzative, e nello specifico, il professionista o i tecnici associati procederanno, per ciascuna singola unità immobiliare (fabbricato e terreno), ad eseguire le seguenti attività/prestazioni meglio definite nel prosieguo del presente Avviso, le cui fasi, sono di seguito riportate:

- acquisizione dei dati e impostazione delle linee guida con programmazione dell'inventario degli immobili;
- ricognizione con identificazione di tutti gli immobili e terreni (descrizione, indirizzo, l'ubicazione, riferimenti catastali) con rilevazione delle servitù, dei pesi e degli oneri di cui sono gravati;
- indicazione della destinazione d'uso del fabbricato (abitativo, strumentale...) e/o terreno (agricolo, pascolo, fruttetto...);
- indicazione del titolo di utilizzo del bene immobile (fabbricato e terreno);
- ricerca dei documenti comprovanti la proprietà (titolo di provenienza, risultanze dei registri immobiliari) e indagini sulla presenza di ulteriori beni dell'Azienda;
- definizione ed attivazione delle procedure di trascrizione nei pubblici registri;
- valorizzazione di tutti i beni esistenti di proprietà di ATS Sardegna (fabbricati e terreni);
- redazione/formazione del fascicolo aziendale cartaceo ed informatico "**fascicolo dell'immobile**".

Al fine dell'espletamento delle attività oggetto del presente avviso, il professionista o i tecnici associati dovranno utilizzare il sistema informatico dell'Agenzia delle Entrate (Ufficio Territorio - SISTER).

N.B. Le attività sopra elencate non possono essere sviluppate separatamente in quanto formano oggetto di un unico incarico ed escludono l'ammissibilità di offerte parziali.

Il professionista o i tecnici associati devono, per quanto necessario, rapportarsi con ARES Sardegna, la quale provvederà, a fornire le indicazioni specifiche e le linee guida da seguire nello svolgimento delle attività, le cui condizioni di espletamento delle prestazioni elencate nel presente avviso, saranno integrate da quanto eventualmente risultante dall'offerta tecnica presentata dal professionista o dai tecnici associati.

ART. 5 - MATERIALE MESSO A DISPOSIZIONE DA PARTE DELL'AZIENDA e STATO DI CONSISTENZA

ARES Sardegna metterà a disposizione del professionista o dei tecnici associati tutti i dati disponibili, anche se parziali, utili ai fini dell'espletamento dell'incarico.

Nessuna pretesa o riserva di maggior compenso potrà essere avanzata dal professionista o dai tecnici associati per carenza/assenza dei dati necessari all'espletamento del servizio; suo onere sarà la ricerca e la ricostruzione dei dati mancanti o assenti.

Eventuali differenze, comprese nella misura del 20%, in più o in meno, rispetto al numero di annotazioni sopra indicato riguardanti anche operazioni complesse di rilievo e introduzione in mappa di fabbricati non accatastati e successivo censimento al NCEU, non comporteranno variazione del costo del servizio. Diversamente, per la parte eccedente o in difetto rispetto alla misura prevista del 20%, si procederà in sede di conguaglio a regolare, in positivo o in negativo, i corrispettivi dovuti al professionista o ai tecnici associati; tali variazioni saranno contabilizzate a misura ad un prezzo onnicomprensivo e forfettario pari ad € 200,00 oltre IVA e oneri previdenziali, per bene immobile e terreno già censito, salvo attività particolarmente complesse che l'Azienda si riserverà di valutare con opportune indagini di mercato.

ART. 6 – RICOGNIZIONE E RILEVAZIONE DEI DATI

Il professionista o i tecnici associati, dovranno eseguire il confronto dei dati determinati in esito alla procedura di rilevazione oggetto del presente avviso con i dati presenti nel sistema informativo aziendale forniti da parte di ARES Sardegna, con redazione di apposito report per ogni immobile al fine dell'allineamento dei dati.

Relativamente ai fabbricati ed ai terreni e comunque ad ogni singola particella risultante nella disponibilità dell'Azienda (dal confronto con le risultanze degli archivi della Conservatoria, del Catasto e di altri Enti/Uffici), il professionista o i tecnici associati qualora riscontrassero una difformità in sede di rilevamento rispetto a quanto riportato nei documenti forniti, sono tenuti a darne notizia all'Azienda con esplicita comunicazione scritta attraverso la predisposizione di una **scheda di dettaglio** del bene immobile, da cui si evinca la discrepanza.

La prestazione si svilupperà a partire dalla data indicata da ARES Sardegna, e sarà articolata in una serie di fasi meglio descritte nel successivo art. 8 *"Modalità di svolgimento del servizio e programmazione della ricognizione"*.

ART. 6.1 – CONOSCENZA ED IDENTIFICAZIONE DEL BENE

L'attività di rilievo e ricognizione dovrà essere espletata in maniera differente come di seguito riportata:

ART. 6.1.1 FABBRICATI

In questo primo momento conoscitivo, si raccoglieranno tutti i documenti progettuali, costruttivi, di collaudo, di manutenzione ecc. reperibili e da ricercare a cura del professionista o dei tecnici associati presso gli uffici competenti del Comune, del Genio Civile, Catasto ecc., atti a fornire notizie sulle caratteristiche della struttura, nello specifico:

- raccolta dati e analisi della documentazione esistente, dovranno essere ricercati documenti di particolare interesse quali: progetto strutturale, eventuali varianti in corso d'opera; relazione e certificato di collaudo; eventuali progetti di ristrutturazione/miglioramento e relativi documenti di esecuzione e collaudo; progetti di ristrutturazione funzionale;

- relazione sullo stato generale di conservazione del complesso;
- per ogni edificio per il quale non è stata reperita documentazione per motivi non riconducibili all'Azienda, sarà necessario effettuare il rilievo plani volumetrico e la restituzione grafica, con i seguenti elaborati: Piante, Prospetti e Sezioni adeguatamente quotati, di ogni livello in scala 1:100, comprese le porzioni di sottotetto e della copertura, con la redazione degli stati di consistenza, materici, strutturali, impiantistici. Ogni elaborato dovrà contenere almeno l'indicazione: della destinazione d'uso di ogni locale, della superficie e del volume netti di ogni singolo vano, delle dimensioni delle aperture sia esterne che interne;
- rilievo fotografico contenente almeno 4 foto per ogni ambiente, foto di dettaglio esterne e foto prospettica d'insieme, con elaborato rappresentativo dei punti di scatto.

La documentazione grafica dovrà essere fornita su supporto informatico in formato editabile. Il professionista o i tecnici associati dovranno produrre congiuntamente la documentazione fotografica di tutti gli elementi oggetto della rilevazione e la documentazione acquisita presso gli enti competenti comprese le eventuali planimetrie riportanti i tracciati dei sottoservizi esistenti.

Il livello di dettaglio dell'indagine sarà stabilito dal tecnico in funzione delle documentazioni disponibili e delle verifiche successive da effettuare sotto la sua responsabilità.

ART. 6.1.2 – TERRENI

L'attività consisterà nell'analisi della documentazione esistente, nell'esecuzione dei rilievi geometrici, topografici e impiantistici dei fabbricati insistenti se presenti e non censiti e nell'individuazione dei sottoservizi esistenti relativi a tutte le reti esistenti (pozzi, fosse settiche, reti elettriche, reti telefoniche e trasmissione dati, reti idriche e fognarie ecc); l'attività comprende la restituzione grafica delle aree con consegna di copia di tutti i rilievi, della cartografia, nonché delle eventuali indagini geotecniche, tecniche, storiche ed urbanistiche, con lo scopo di azzerare qualunque successiva indeterminazione nella fase di elaborazione del piano di dismissione.

L'attività consiste inoltre nella rilevazione delle servitù, dei pesi e degli oneri di cui sono gravati gli immobili di ATS Sardegna.

ART. 6.2 – DESTINAZIONE D'USO ED AGGIORNAMENTO CATASTALE

Per ciascuna singola unità immobiliare, fabbricato e/o terreno, si procederà ad eseguire la verifica di congruità dei beni immobili rispetto allo stato dei luoghi nel rispetto della conformità catastale.

Il professionista o i tecnici associati per ciascuna singola unità immobiliare, fabbricato e/o terreno, che non risulti censito al NCEU/NCT o che risulti accatastrato, ma non conforme allo stato dei luoghi, procederanno se necessario all'aggiornamento catastale, ivi compreso l'eventuale rilievo celerimetrico con inserimento in mappa e successiva regolarizzazione nel NCEU.

ART. 6.3 – VERIFICHE TITOLO DI PROPRIETÀ

La rilevazione inventariale dovrà riguardare il patrimonio immobiliare disponibile, sulla base delle risultanze di cui al precedente art. 5 del presente avviso *“Materiale messo a disposizione da parte dell'Azienda e Stato di consistenza”*, con attività di ricerca presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e l'Agenzia delle Entrate, per consentire l'individuazione di eventuali situazioni giuridicamente non corrette e successiva attività di correzione e/o aggiornamento dei dati e quant'altro utile e necessario presso gli uffici competenti.

Se nelle attività di verifica si fossero rilevati dei beni immobili nella disponibilità dell'Azienda, non direttamente intestati e quindi non trascritti presso l'Agenzia delle Entrate, la Conservatoria dei Registri Immobiliari, gli studi notarili e archivi notarili con i relativi atti di acquisizione, il professionista o i tecnici associati dovranno procedere alla formazione di un elenco inventariale apposito, con indicazione chiara della loro posizione giuridica, dovranno predisporre l'istruttoria e la documentazione necessaria al fine di porre in essere le attività necessarie

ed il perfezionamento dell'atto di trascrizione degli immobili nei competenti registri immobiliari, per il successivo inserimento al patrimonio aziendale.

ART. 6.4 – TITOLO DI UTILIZZO DEL BENE

Nella presente attività si procederà alla rilevazione diretta delle informazioni in loco e presso le aziende agricole se presenti al fine di uno sviluppo di rete di controllo sulle stesse, per la verifica della coerenza e corrispondenza con i dati amministrativi in possesso di ARES Sardegna.

Le informazioni da rilevare comprendono le notizie anagrafiche sul conduttore/affittuario, notizie generali sull'azienda, utilizzazione dei terreni e/o fabbricati (affitto, locazione, comodato, eventuali diritti d'uso ecc.) e l'individuazione dei confinanti con prelievo di copia dei documenti attestanti quanto appreso e dichiarato anche attraverso le Associazioni di categoria.

ART. 6.5 – VALORIZZAZIONE DEL BENE

Qualora non fosse presente agli atti di ARES Sardegna, una valutazione del singolo bene immobile, fabbricato e/o terreno, il professionista o i tecnici associati dovranno provvedere ad eseguire, una perizia di stima attraverso il sistema di valutazione MCA (Market Comparison Approach), con giuramento presso il cancelliere del Tribunale.

Nel caso in cui fosse già presente agli atti di ARES Sardegna una valutazione del singolo bene immobile, fabbricato e/o terreno, redatta dall'Agenzia dell'Entrate sarà cura del professionista o dei tecnici associati, predisporre un parere di congruità con giuramento presso il cancelliere del Tribunale.

ART. 6.6 – COMPILAZIONE DEL FASCICOLO DELL'IMMOBILE

La redazione di appositi report per ogni immobile ed il confronto dei dati e dei valori determinati in esito alla procedura straordinaria di rilevazione oggetto del presente avviso, con i dati presenti nel sistema informativo aziendale, consentirà l'allineamento dei dati patrimoniali compresi quelli riguardanti, i titoli di proprietà, i diritti ad essi riconducibili, i titoli di conduzione dei fondi agricoli ecc..

Il professionista o i tecnici associati dovranno fare in modo che al termine della attività svolta l'Azienda sia in grado di elaborare e gestire per ogni immobile il relativo fascicolo aziendale elettronico con tutta la documentazione riguardante l'u.i., secondo il modello allegato al presente avviso *"Allegato B per i fabbricati e Allegato C per i terreni"*.

ART. 7 - PROCEDURA DI CONSEGNA DELLE SINGOLE CONSISTENZE PATRIMONIALI

Ultimate le procedure di rilevazione/censimento, il professionista o i tecnici associati forniranno su hard disk rimovibili o su altro supporto informatico, i file .dwg, .shp, .doc .pdf .jpg ecc., l'inventario dei singoli beni immobili con predisposizione del verbale di ultimazione delle attività, sottoscritto digitalmente dal professionista o dai tecnici associati e da ARES Sardegna per accettazione dell'avvenuta consegna, procedura meglio descritta al successivo art. 15 del presente avviso *"Sospensione, proroga e termine ultimo di consegna delle attività"*.

La consegna delle singole consistenze patrimoniali è a carico del professionista o dei tecnici associati che si assumono ogni spesa connessa di qualsiasi natura, comprese quelle di imballaggio, trasporto e simili.

ART. 8 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO E PROGRAMMAZIONE DELLA RICOGNIZIONE

ARES Sardegna predisporrà **le linee guida delle attività**, nel cui documento verranno indicati i tempi di realizzazione di ogni attività commissionata. Nel corso della prestazione, il professionista o i tecnici associati dovranno inviare, entro il **cinque di ogni mese**, al referente di ARES Sardegna alla PEC logistica.patrimonio@pec.aressardegna.it, una comunicazione concernente la descrizione dell'andamento delle attività con indicazione degli esiti del lavoro, dei rilievi effettuati ed ancora da effettuare, delle procedure applicate, dello stato di avanzamento del reperimento delle informazioni da inserire nel fascicolo dell'immobile e delle criticità emerse nel corso delle attività.

ART. 9 - AVVIO DELLE ATTIVITA'

Il professionista o i tecnici associati dovranno dare avvio all'esecuzione della prestazione, il giorno successivo alla sottoscrizione del **verbale di consegna del materiale** da parte di ARES Sardegna, il quale verrà controfirmato per accettazione dal professionista o i tecnici associati.

Il verbale di consegna del materiale elenca quanto fornito dall'Azienda ai fini dell'esecuzione delle attività del presente avviso, con indicazione della priorità di esecuzione delle stesse e la durata massima per lo svolgimento delle diverse attività previste.

Per l'avvio delle attività, l'esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dall'Azienda.

ART. 10 - DURATA DELL'INCARICO DEL PRESENTE AVVISO

La prestazione deve essere terminata entro 180 giorni eventualmente rinnovabili a discrezione di ARES Sardegna per un ulteriore periodo di sei mesi.

ART. 11 - PERSONALE IMPIEGATO NELLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il professionista o i tecnici associati effettueranno l'incarico con personale tecnico qualificato di provata esperienza almeno quinquennale, di onestà e moralità, numericamente sufficiente a rendere il servizio da espletare nei modi stabiliti dalle necessità connesse con gli obblighi derivanti dalle attività previste nel presente avviso; il professionista o i tecnici associati, devono essere a conoscenza delle modalità di esecuzione delle procedure, impegnandosi inoltre alla sostituzione del personale che dimostri di non possedere adeguato bagaglio tecnico o violi gli obblighi di servizio, anche in materia di riservatezza.

Il personale impiegato per lo svolgimento del servizio dovrà mantenere riservato quanto verrà a loro conoscenza in merito alle procedure ed all'organizzazione di ARES Sardegna durante l'espletamento delle attività.

Il professionista può avvalersi di propri collaboratori; in ogni caso, l'attività dei suddetti collaboratori avviene sotto la propria stretta e personale responsabilità, e costui ne risponde sotto ogni profilo e senza riserva alcuna. Resta inteso che l'utilizzo e la collaborazione di eventuale personale di assistenza per tutte le operazioni oggetto dell'incarico di cui al presente avviso, saranno regolate mediante intese, dirette ed esclusive, tra il professionista o i tecnici associati e gli interessati, le cui competenze saranno a totale carico e spese del medesimo.

ART. 11.1 - REFERENTE TECNICI ASSOCIATI

I tecnici associati mettono a disposizione dell'Azienda un loro Coordinatore/Responsabile, con funzioni di organizzazione del servizio, supervisione e controllo.

I tecnici associati dovranno fornire i nominativi delle figure professionali incaricate dello svolgimento delle prestazioni di cui all'art. 4 del presente avviso "*Attività minime oggetto del presente avviso*"; qualora, dovessero sostituire una o più delle figure professionali di cui sopra, dovranno darne immediata comunicazione all'Azienda, indicando i nuovi nominativi in sostituzione.

ART. 12 – COMPITI DEL PROFESSIONISTA O I TECNICI ASSOCIATI

Il professionista o i tecnici associati, è ritenuto unico responsabile sia del proprio operato che di quello del suo personale ed applica, nei confronti del medesimo, condizioni normative e retributive, oltre agli oneri assicurativi, assistenziali e di qualsiasi altra specie, come previsto dai contratti collettivi nazionali di lavoro applicabili ai sensi delle leggi vigenti nel periodo di tempo in cui si svolgono le attività.

Il professionista o i tecnici associati è sempre direttamente responsabile di tutti i danni a persone o cose comunque verificatisi nell'esecuzione delle attività, derivanti da cause di qualunque natura ad essa imputabili o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a proprio completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte dell'Azienda Sanitaria.

A seguito dell'affidamento dell'incarico delle attività, il professionista o i tecnici associati dovranno predisporre apposite relazioni mensili comprensive della descrizione dell'attività svolta e delle criticità emerse nel corso

dell'attività, di cui all'art. 8 del presente avviso *“Modalità di svolgimento del servizio e programmazione della ricognizione”*.

ART. 13 – COMPITI DI ARES SARDEGNA

ARES Sardegna metterà a disposizione del professionista o dei tecnici associati tutti i dati e documenti disponibili e fornirà le indicazioni specifiche da seguire nello svolgimento delle attività; inoltre nei limiti delle proprie informazioni definirà le linee guida da adottare da parte del professionista o dei tecnici associati, per la predisposizione del cronoprogramma delle fasi di esecuzione; ARES Sardegna provvederà al monitoraggio ed alla verifica della reportistica delle attività svolte dall'incaricato nei tempi e nei modi previsti nel precedente art. 8, nel rispetto degli obiettivi che si intendono raggiungere nel presente avviso.

ART. 14 - MODIFICHE e DIVIETI DELLE ATTIVITA' DA SVOLGERE

ARES Sardegna può introdurre variazioni alle condizioni del presente avviso nei seguenti casi:

- a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) per cause impreviste e imprevedibili, accertate da ARES Sardegna;
- c) per l'intervenuta possibilità di utilizzare procedure non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la presente ricerca di un professionista o di tecnici associati per l'espletamento delle attività del presente avviso, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella tempistica e nella qualità delle prestazioni eseguite;
- d) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso della prestazione/attività;
- e) nell'esclusivo interesse dell'Azienda finalizzato al miglioramento delle prestazioni oggetto dell'avviso.

Nessuna variazione o modifica delle attività potranno essere introdotte dal professionista o dai tecnici associati, se non sarà disposta dall'Azienda. Le modifiche preventivamente non autorizzate, non daranno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta.

ART. 15 - SOSPENSIONE, PROROGA E TERMINE ULTIMO DI CONSEGNA ATTIVITA'

Qualora il professionista o i tecnici associati incontrino problemi non risolvibili, provvederanno a motivare ad ARES Sardegna la **non** fattibilità della rilevazione, con l'eventuale proposta di soluzioni alternative o rinunciare all'incarico per quelle aree, con comunicazione a mezzo PEC alla logistica.patrimonio@pec.aressardegna.it.

L'eventuale sospensione delle attività da parte dell'Azienda verrà ordinata qualora circostanze particolari ne impediscano temporaneamente la regolare esecuzione e nel contempo verrà redatto apposito verbale di sospensione; qualora venissero a cessare le cause della sospensione, l'Azienda predisporrà i verbali di ripresa delle attività con indicazione dell'eventuale nuovo termine di conclusione delle attività, tenendo conto della durata della sospensione e degli effetti da questa prodotti.

Il professionista o i tecnici associati, che per cause ad essi non imputabili non siano in grado di ultimare le prestazioni nel termine fissato, con preavviso di 60 (sessanta) giorni dalla data prevista della consegna delle attività possono richiederne la proroga con istanza motivata a mezzo PEC alla logistica.patrimonio@pec.aressardegna.it; l'Azienda si riserva la facoltà dell'accoglimento dell'istanza con riscontro entro 10 giorni dalla ricezione della stessa, decorso tale termine si configurerà il silenzio assenso.

Al termine delle attività delle prestazioni, il professionista o i tecnici associati, dovranno presentare a mezzo PEC, il verbale di ultimazione delle attività (art. 7 del presente avviso), debitamente sottoscritto corredato dei documenti richiesti per ogni fase eseguita.

L'Azienda procederà con l'analisi del verbale di ultimazione delle attività e dei suoi contenuti, per la verifica della conformità dell'incarico e dell'accertamento della regolare esecuzione, nel termine di 30 giorni lavorativi dalla presentazione dello stesso, termine prorogabile per problemi non riconducibili direttamente all'Azienda fino ad un massimo di 30 giorni. Successivamente in assenza di difformità verrà stilato un verbale di conclusione delle attività, che sarà trasmesso a mezzo PEC, per la sua presa visione e sottoscrizione del professionista o dei tecnici associati. Se nella fase di controllo si dovessero riscontrare delle difformità, sarà fornita opportuna comunicazione a mezzo PEC al professionista o ai tecnici associati, i quali dovranno provvedere entro e non

oltre 15 (quindici) giorni dalla prova di consegna della PEC all'eliminazione dei vizi. In seguito ARES Sardegna darà contezza mediante apposito verbale definitivo di conclusione delle attività stilato in contraddittorio tra l'Azienda ed il Responsabile dei tecnici associati per i rapporti con l'Azienda.

ART. 16 – INADEMPIENZE, MANCATO RISPETTO DEI TERMINI DI CONSEGNA ATTIVITA', PENALITA' E RISOLUZIONE DELL'INCARICO

In caso di ritardo nella consegna non concordato preventivamente l'ARES Sardegna invierà al professionista o ai tecnici associati una formale diffida ad adempiere con semplice preavviso di 15 giorni naturali e consecutivi, invitandoli ad uniformarsi a quanto prescritto nel presente avviso.

In caso di mancata o ritardata esecuzione delle attività, nel caso di gravi e ripetute inadempienze in numero superiore a 3 (tre), per i quali **non** siano pervenute o **non** siano state accolte le giustificazioni addotte dal professionista o dai tecnici associati, l'Azienda si riserva la facoltà di applicare una penale pari all'1% sull'offerta economica relativa alla prestazione ed eventualmente a risolvere l'incarico con tutte le conseguenze di legge che la risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare a terzi in danno della ditta stessa.

Qualora l'esecutore non adempia, ARES ha la facoltà di procedere alla revoca dell'incarico, previa diffida ad adempiere entro il termine di 15 giorni. Eventuale risoluzione anticipata della prestazione della singola macroarea non condiziona la conclusione della procedura delle altre macroaree in quanto ritenuti distinti per oggetto.

ART. 17 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'offerta sottoscritta dal professionista o dai tecnici associati corredata dalla documentazione appresso indicata, **dovrà pervenire a mezzo PEC o in plico** adeguatamente chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura:

**“AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELL’INCARICO DI
INVENTARIAZIONE STRAORDINARIA DEI BENI IMMOBILI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI
(FABBRICATI E/O TERRENI) DI PROPRIETÀ DI ATS SARDEGNA
SITE NEL TERRITORIO DELLA REGIONE SARDEGNA”**

da consegnare ai seguenti indirizzi:

- a mezzo PEC alla logistica.patrimonio@pec.aressardegna.it
- a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo: **Azienda Regionale della Salute (ARES) Sardegna - Ufficio Protocollo ARES Sardegna, via Enrico Costa n. 57, 07100 – Sassari.**

La data di scadenza del presente avviso verrà resa nota sul sito web aziendale www.aressardegna.it – Albo pretorio – Bandi e Gare e Avvisi di Manifestazione di Interesse – In svolgimento, nonché pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI). Sul plico di spedizione, debitamente sigillato sui lati di chiusura, dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

Per le offerte trasmesse per posta, a mezzo raccomandata A/R, l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, la data apposta dall'ufficio protocollo di ARES Sardegna.

All'interno della PEC o del plico principale (debitamente sigillato), dovranno essere inserite tre buste distinte (anch'esse debitamente sigillate) contenenti le seguenti denominazioni:

- **BUSTA A – Istanza di partecipazione;**
- **BUSTA B – Offerta tecnica;**
- **BUSTA C – Offerta economica.**

ART. 17.1 - Istanza di partecipazione

La domanda redatta secondo lo schema “Allegato D” deve indicare i dati identificativi del professionista, nello specifico:

- in caso di professionista singolo: indicazione completa dei dati personali e di quelli utili ai fini professionali, compreso numero e data di iscrizione al relativo Ordine/Albo professionale, sede, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico e telefax, PEC;
- in caso di “liberi professionisti associati” nelle forme di cui alla normativa vigente: indicazione di tutti gli estremi dell’associazione di professionisti o denominazione e tipo di associazione, sede, partita IVA, recapito telefonico e telefax, PEC;
- in caso di “società di professionisti” e “società di ingegneria” indicazione di tutti gli estremi della società ovvero denominazione e tipo di società, sede, iscrizione CC.II.AA., partita IVA, recapito telefonico e telefax, PEC con indicazione dei soggetti muniti del potere di rappresentanza;
- in caso di “consorzio stabile”: indicazione di tutti gli estremi della società, sede, iscrizione CC.II.AA, partita IVA, recapito telefonico e telefax, PEC, indicazione di tutti gli estremi delle consorziate e dei relativi soggetti con indicazione dei soggetti muniti del potere di rappresentanza;
- in caso di raggruppamenti (costituiti e non): indicazione completa per ogni componente dei dati personali e di quelli utili ai fini professionali, compreso numero e data di iscrizione al relativo Ordine professionale, sede, codice fiscale, partita IVA, nonché indicazione del soggetto al quale verrà conferito mandato speciale di rappresentanza completo di sede, recapito telefonico e telefax, PEC.

La domanda dovrà essere redatta pena l’esclusione, ai sensi dell’art. 47 del DPR n. 445/2000, resa dal professionista o dai tecnici associati (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica) corredata da copia fotostatica di un documento d’identità in corso di validità del dichiarante, attestante quanto segue:

- ✓ assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure, e ogni altra condizione che possa impedire lo svolgimento dell’incarico con la P.A.;
- ✓ assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;
- ✓ assenza delle condizioni per l’applicazione della sanzione interdittiva di cui all’art. 9, comma 2, lettera C) del D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
- ✓ di essere in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- ✓ di aver preso visione del presente Avviso in tutte le sue parti e di essere consapevole che ARES Sardegna non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l’offerta e, in ogni caso, nulla sarà dovuto al proponente;
- ✓ di essere in regola e nel pieno rispetto della normativa di cui al D.Lgs. 50/2016 e al D.Lgs. 36/2023 in quanto compatibile ed applicabile al presente Avviso.

Ai sensi dell’art. 76 del DPR n. 445/2000 l’esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle speciali in materia.

Tale istanza dovrà essere contenuta in apposita cartella/busta sigillata (**BUSTA A**), controfirmata sui lembi, con l’indicazione del mittente, l’oggetto del presente Avviso e la scritta “Istanza di partecipazione”.

Si specifica che l’istanza di partecipazione **dovrà essere unica per ogni macroarea a cui si intende partecipare** ed in caso di invio della domanda tramite PEC la sottoscrizione dovrà essere digitale. La mancanza della documentazione richiesta, l’incompletezza delle informazioni o la non rispondenza al vero delle stesse, costituiscono causa di esclusione dalla procedura.

ART. 17.2 - Offerta tecnica

L'offerta tecnica dovrà essere prodotta attraverso apposita relazione (e suoi allegati), come da fac-simile "Allegato E" e nel rispetto dei requisiti essenziali del presente avviso di manifestazione di interesse.

Nel caso di presentazione dell'offerta tecnica a mezzo raccomandata A/R, la stessa dovrà essere presentata anche su supporto CD non riscrivibile. Tale documentazione (cartacea + CD) dovrà essere contenuta in apposita busta sigillata (**BUSTA B**), controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente Avviso e la scritta "**offerta tecnica**".

ART. 17.3 - Offerta economica

L'offerta redatta secondo l'indicazione dell' "Allegato F", dovrà contenere l'importo delle attività di inventariazione per ciascuna macroarea al netto dell'IVA. Tale offerta dovrà essere contenuta in apposita cartella/busta sigillata (**BUSTA C**), controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente Avviso e la scritta "**offerta economica**". Gli importi costituenti l'offerta economica dovranno essere scritti in cifre ed in lettere, con preferenza, in caso di discordanza, per quella indicata in lettere. Il professionista o i tecnici associati offerenti, oltre a sottoscrivere l'offerta economica restano vincolati all'offerta presentata per un periodo di giorni 180 a decorrere dalla data stabilita quale termine di presentazione delle offerte.

Si precisa che verranno prese in considerazione e, quindi, aperte soltanto le offerte economiche dei concorrenti che avranno superato positivamente la valutazione tecnica per essere ammesse al prosieguo della procedura.

ART. 18 – MODALITA' E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

ARES Sardegna, raccolte tutte le manifestazioni di interesse, riunirà una Commissione di Valutazione appositamente costituita, per verificare la rispondenza delle offerte ai requisiti richiesti e per l'attribuzione del relativo punteggio tecnico.

Le manifestazioni di interesse pervenute nel termine prescritto, regolarmente compilate e complete della documentazione richiesta, saranno esaminate e vagliate dalla Commissione, al fine di poter procedere con la selezione del professionista o dei tecnici associati e l'eventuale determinazione dell'incarico, secondo i criteri appresso indicati:

- ✓ valutazione comparativa dei curricula, avuto riguardo all'esperienza professionale maturata in relazione all'incarico da affidare in ossequio all'art. 1 del presente avviso;
- ✓ disponibilità a svolgere la prestazione nei tempi richiesti;
- ✓ tipologia e descrizione delle attività che si ritiene opportuno eseguire per rendere la procedura più snella per le esigenze aziendali;
- ✓ elementi migliorativi rispetto ai servizi minimi richiesti dall'avviso ed allegati a discrezione dell'offerente;

Qualora fosse necessario acquisire ulteriori elementi di dettaglio relativamente alle attività oggetto dell'offerta, ARES Sardegna si riserva la facoltà di convocare gli offerenti per acquisire tali ulteriori documenti e per il quale verrà redatto apposito verbale. Pena l'esclusione dalla presente procedura selettiva, è richiesto che ogni professionista e i tecnici associati interessati dovranno espressamente dichiarare la disponibilità a svolgere la prestazione nei tempi richiesti.

L'incarico sarà affidato, in analogia all'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., a favore del professionista o dei tecnici associati che avranno formulato l'**offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione di Valutazione secondo la seguente proporzione:

- | | | |
|-------------------------------------|-------|--------|
| - Qualità: punteggio massimo | punti | 70/100 |
| - Prezzo: punteggio massimo | punti | 30/100 |

L'attribuzione discrezionale del punteggio qualitativo da parte della Commissione (da esprimersi collegialmente) avverrà attraverso un esame comparativo delle offerte e attraverso l'attribuzione di un punteggio da 0 a 1, corrispondente ai seguenti giudizi:

Punteggio =	0	Valutazione =	Non valutabile
Punteggio =	0,1	Valutazione =	Gravemente insufficiente
Punteggio =	0,2	Valutazione =	Insufficiente
Punteggio =	0,3	Valutazione =	Quasi sufficiente
Punteggio =	0,4	Valutazione =	Sufficiente
Punteggio =	0,5	Valutazione =	Più che sufficiente
Punteggio =	0,6	Valutazione =	Buono
Punteggio =	0,7	Valutazione =	Più che buono
Punteggio =	0,8	Valutazione =	Ottimo
Punteggio =	0,9	Valutazione =	Più che ottimo
Punteggio =	1	Valutazione =	Eccellente

Al concorrente che presenterà l'offerta economica più bassa verrà assegnato il punteggio massimo, secondo la seguente formula:

$$V_a = \frac{P_{min}}{P_a} \times PZ$$

V_a = Punteggio attribuire all'offerta "a"
P_a = Prezzo della ditta "a"
P_{min} = Prezzo minimo offerto
PZ = punteggio prezzo massimo

Nel calcolo dei punteggi derivanti dall'applicazione di formule matematiche, il valore verrà arrotondato al centesimo di punto. Per frazioni con valore inferiore a cinque centesimi il valore verrà arrotondato al centesimo inferiore, per frazioni con valore pari o superiore a cinque centesimi, il valore verrà arrotondato al centesimo superiore.

L'incarico sarà affidato all'offerente che avrà ottenuto il **punteggio complessivo più alto** (qualità + prezzo).

ART. 19 - INFORMAZIONI SULLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Per avere ulteriori informazioni è possibile formulare apposita richiesta all'indirizzo

PEC: logistica.patrimonio@pec.aressardegna.it, indicando nell'oggetto la dicitura:

RICHIESTA INFORMAZIONI

**“AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELL’INCARICO DI
INVENTARIAZIONE STRAORDINARIA DEI BENI IMMOBILI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI
(FABBRICATI E/O TERRENI) DI PROPRIETÀ DI ATS SARDEGNA
SITE NEL TERRITORIO DELLA REGIONE SARDEGNA”**

ART. 20 - CLAUSOLE CONTRATTUALI

È sempre fatta salva la facoltà di ARES Sardegna, una volta acquisita conoscenza dell'eventuale esercizio dell'azione penale a carico del professionista o dei tecnici associati per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica/patrimonio, o assoggettato alle misure previste dalla normativa "antimafia" ed in qualunque altro caso in cui vengano meno i requisiti previsti dall'avviso di manifestazione di interesse, di sospendere cautelativamente il pagamento del corrispettivo relativo all'incarico, previa valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione tempestiva della commessa.

In caso di sentenza definitiva di condanna, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione dell'incarico.

Se la responsabilità penale, per fatti commessi durante la vigenza contrattuale ed inerenti i rapporti con questa Pubblica Amministrazione, fosse accertata successivamente all'avvenuta esecuzione dell'incarico, la controparte è tenuta a corrispondere all'Amministrazione committente una penalità pari al 10% dell'importo pattuito. Sarà facoltà di ARES Sardegna di revocare l'incarico affidato anche qualora il professionista o i tecnici associati vengano assoggettati a procedura concorsuale o venga dato avvio al procedimento di liquidazione della Società.

ART. 21 - PATTO D'INTEGRITÀ

In analogia con le procedure relative ai bandi di gara, si provvederà alla sottoscrizione del patto d'Integrità, come previsto dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 30/6 del 16.06.2015 che individua come misura di prevenzione della corruzione, l'adozione dei Patti di integrità, richiamati al punto 1.3 del Piano Nazionale Anticorruzione, nello specifico *"...A tal fine, le P.A. inseriscono negli avvisi, nei bandi di gara e nelle lettere d'invito la clausola di salvaguardia che il mancato rispetto del Protocollo di legalità o del Protocollo d'integrità dà luogo all'esclusione della procedura..."*. Il patto d'integrità allegato al presente avviso *"Allegato G"* deve essere accettato a pena d'esclusione.

ART. 22 - INTERVENUTA DISPONIBILITÀ DI CONVENZIONI CONSIP O DI GARA REGIONALE

L'Azienda si riserva la facoltà di poter revocare l'affidamento delle attività previste dal presente avviso, senza che il professionista o i tecnici associati possano avere nulla a pretendere qualora accerti la disponibilità di nuove convenzioni Consip o di gara regionale prima dell'affidamento dell'incarico che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dal professionista o i tecnici associati, per attività simili a quelle oggetto di appalto.

Nell'ipotesi in cui la disponibilità di nuove convenzioni Consip o di gara regionale a condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dal professionista o i tecnici associati si dovessero verificare, per attività simili a quelle del presente avviso, in corso di esecuzione, nel caso in cui il professionista o i tecnici associati non siano disponibili ad una revisione del prezzo in conformità di dette iniziative, ARES Sardegna si riserva la facoltà anche in questo caso di revocare l'incarico. La revoca sarà operativa previo invio di apposita comunicazione e con un preavviso di giorni 15 (quindici), in modo tale che al professionista o i tecnici associati verranno corrisposte le prestazioni già eseguite ed il 10% di quelle da eseguire, calcolato sul risultato del prodotto tra l'offerta economica della singola macroarea ed il numero residuo dei cespiti, rapportato al numero totale dei cespiti della macroarea stessa.

ART. 23 - FATTURAZIONE E PAGAMENTI

La fatturazione è **deferita** secondo quanto disposto dal Decreto Ministeriale n. 55/2013 che ha introdotto l'obbligo della fatturazione elettronica nei rapporti economici tra Pubblica Amministrazione e fornitori. Pertanto, dal 31 marzo 2015 le fatture, o richieste equivalenti di pagamento, possono essere gestite esclusivamente nel "Formato fattura elettronica XML" attraverso il Sistema d'Interscambio (SDI) gestito dal Ministero Economia e Finanze.

Il pagamento delle fatture è previa presentazione di regolare fattura intestata all'Azienda, che dovrà riportare il numero e data ordine NSO, pena il rifiuto, ai sensi della normativa vigente, previo verbale di conclusione delle

attività. Il pagamento avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento delle fatture previa verifica della regolarità contributiva e fiscale in capo al professionista o ai tecnici associati.

ART. 24 - AVVERTENZE GENERALI

Il presente Avviso ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo l'Azienda Sanitaria la quale potrà, a proprio insindacabile giudizio non concludere alcun affidamento dell'incarico a seguito della presente ricerca di mercato. Si precisa che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo ARES Sardegna e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti. Nel caso in cui nessuna delle manifestazioni di interesse ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per ARES Sardegna, questa si riserva di non procedere o di valutare altre offerte allargando l'indagine di mercato.

L'Azienda potrà procedere alla selezione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente. Tutta la documentazione inviata dai concorrenti partecipanti all'indagine di mercato resta acquisita agli atti dell'Azienda e non verrà restituita, neanche parzialmente. I costi sostenuti dai partecipanti all'indagine di mercato, relativi alla predisposizione della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, saranno a carico esclusivo dei partecipanti stessi. ARES Sardegna si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in merito al contenuto delle dichiarazioni e dei documenti presentati.

L'affidamento dell'incarico è, comunque, subordinato al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

ART. 25 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Le eventuali controversie sono devolute all'Autorità Giudiziaria Ordinaria, foro di esclusiva competenza il Tribunale di Sassari.

ART. 26 NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente avviso si fa rinvio al codice civile.

ART. 27 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto previsto Regolamento Privacy 679/2016 s.m.i., saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni. Il professionista e/o tecnici associati hanno l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza, non divulgandoli in alcun modo e non utilizzandoli per scopi diversi da quelli strettamente necessari alle previste attività nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati avverrà attraverso l'utilizzo di sistemi informatizzati ed archivi cartacei. Il titolare del trattamento dei dati è ARES Sardegna.

Il Responsabile del procedimento

IL DIRETTORE
S.C. Energy Management e Servizi Logistici Centralizzati
Ing. Giampiero Testoni