



COMUNE DI ELMAS

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 4 Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Servizi Tecnologici e Digitalizzazione
Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

Data e protocollo al margine superiore

Spett.le **Operatore Economico**

OGGETTO: Servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura per il servizio di supporto al responsabile del settore in materia di urbanistica ed edilizia privata– 12 mesi.

Avviso di indagine di mercato (Rdl) sulla piattaforma elettronica SardegnaCAT alla successiva RdO

1. PREMESSE

Premesso che il Settore 4 del Comune di Elmas (Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Servizi Tecnologici e Digitalizzazione) ha competenza in materia edilizio-urbanistica a cui, tra l'altro, fanno capo i seguenti procedimenti:

- controllo e verifica degli oneri concessori inerenti per le istanze edilizie presentate;
- controllo e verifica sul territorio attinenti alla presentazione di pratiche edilizie/urbanistiche;
- verifica e istruttoria delle domande di finanziamento regionale e statale di competenza dell'Ente;

Constatato che, per le risorse a disposizione al settore, si evidenziano delle criticità affinché si possa ottemperare nei tempi stabiliti all'istruttoria e all'emissione del provvedimento per i procedimenti stessi.

Considerato che per la particolarità dei procedimenti e la loro importanza si rende necessario prevedere una figura di supporto all'ufficio per i seguenti procedimenti:

- definizione dei procedimenti per la determinazione e quantificazione degli oneri concessori per istanze inevase inerenti ai Permessi di Costruire e i piani di lottizzazione già approvati e in corso di realizzazione;
- controlli di verifica sul territorio attinenti alla presentazione di pratiche edilizie/urbanistiche, ed eventuale conclusione di procedimenti di sorveglianza edilizia conseguenti alle pratiche di sanatoria chiuse con diniego definitivo;
- supporto alla verifica e all'istruttoria delle domande di finanziamenti regionali e statali di competenza dell'Ente;

per un tempo medio di presenza stimato in minimo 20 ore/settimanali, articolate nell'ordinario orario di servizio dell'Ente, di cui almeno 12 obbligatoriamente in presenza.

Valutato che il servizio come sopra descritto, stimato in € 29.400,00 oltre Cassa e Iva, può essere affidato, dalla stazione appaltante a cura del responsabile unico del progetto, nel rispetto dei principi di adeguatezza, concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza mediante "procedura negoziata senza bando", ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023.

Dato atto che si intende procedere attraverso specifico incarico professionale esterno all'Amministrazione comunale previa indagine di mercato, tramite RDI sul portale SardegnaCAT, finalizzata esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento del servizio indicato in oggetto, **senza che la stessa costituisca alcuna procedura di gara**.

Pertanto, tutti i soggetti interessati, in possesso dei requisiti previsti nel presente avviso, possono presentare manifestazione di interesse tramite il portale SardegnaCAT – Rdl.

Stazione Appaltante: Comune di Elmas – Settore 4 Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Servizi Tecnologici e Digitalizzazione

Luogo esecuzione servizio: Territorio comunale di Elmas [codice NUTS ITG27]

Responsabile Unico del Progetto: Dott.ssa Ing. Maria Claudia Serafini

CIG: B4FC037FF6

CUP: -----

**COMUNE DI ELMAS** - Città Metropolitana di Cagliari

SETTORE 4 - EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE, SERVIZI TECNOLOGICI E DIGITALIZZAZIONE

Per informazioni di carattere tecnico: Tel. 0702192250 - 0702192310 /
urbanistica.ediliziaprivata@comune.elmas.ca.it

Posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.elmas.ca.it

2. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti utilizzando la Sezione "Messaggi" del portale CAT Sardegna all'interno della procedura di gara, almeno 3 (tre) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Gli operatori economici sono invitati a consultare periodicamente il portale anche per venire a conoscenza di eventuali ulteriori rettifiche e/o integrazioni riguardanti la presente RDO.

Le risposte a tutte le richieste presentate verranno fornite in tempo utile rispetto alla scadenza della presente procedura.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

3. OGGETTO DELLA RDI

L'indagine di mercato, tramite la presente Rdi, ha per oggetto il servizio di "supporto al responsabile di settore per il controllo e la verifica delle pratiche edilizie", che prevede le seguenti prestazioni:

I. Servizio di supporto e assistenza continuativa al Responsabile del Settore 4 in materia edilizia e urbanistica che comprende:

- procedimenti su istanza: Accertamenti di Conformità di cui al comma 1 art. 16 della L.R. 23/85, anche con eventuale sopralluogo;
- procedimenti su istanza comunque denominati, diversi dai titoli abilitativi edilizi;
- procedimenti autocertificativi ad efficacia immediata, anche in sanatoria, comunque denominati;
- definizione dei procedimenti per la determinazione e quantificazione degli oneri concessori per istanze in fase inerenti ai Permessi di Costruire e i piani di lottizzazione già approvati e in corso di realizzazione;
- controlli di verifica sul territorio attinenti alla presentazione di pratiche edilizie/urbanistiche, ed eventuale conclusione di procedimenti di sorveglianza edilizia conseguenti alle pratiche di sanatoria chiuse con diniego definitivo;
- supporto alla verifica e all'istruttoria delle domande di finanziamenti regionali e statali di competenza dell'Ente.

Tutte le prestazioni sopra elencate saranno svolte sotto la direzione e il controllo del Responsabile del Settore e in collaborazione con la struttura tecnica comunale, per il quale il professionista assicura adeguata presenza presso gli uffici della stazione appaltante, al fine di assicurare adeguato coordinamento, per un tempo medio stimato in **20 ore/settimanali**, di cui almeno 12 in presenza, articolate nell'ordinario orario di servizio dell'Ente.

4. IMPORTO DEL CORRISPETTIVO STIMATO

L'importo presunto per il servizio in oggetto ammonta a € 29.400,00 (euro ventinovemilaquattrocento/00) oltre Cassa (4%) e Iva (22%), secondo il seguente quadro economico:

Quadro Economico

Servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura per il servizio di supporto al responsabile del settore in materia di urbanistica ed edilizia privata – 12 mesi

	Importo delle prestazioni			Iniziale
A1	Servizio di supporto e assistenza - 12 mesi		12 mesi	29.400,00 €
A2	Cassa		4,00%	1.176,00 €

**COMUNE DI ELMAS** - Città Metropolitana di Cagliari

SETTORE 4 - EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE, SERVIZI TECNOLOGICI E DIGITALIZZAZIONE

A3	Iva servizio		22,00%	6.726,72 €
A4	Incentivi funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs. 36/2023)		2,00%	588,00 €
A5	Contributo ANAC			35,00 €
A	Importo totale servizio	A1+A2+A3		37.302,72 €
B	Importo totale	A+A4+A5		37.925,72 €

L'importo contrattuale corrisponde all'importo degli interventi sopra specificato, al quale, **in caso di affidamento**, sarà applicato il ribasso percentuale sul medesimo importo relativo al preventivo dell'operatore economico in sede di offerta.

Ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, la stazione appaltante si riserva la facoltà di apportare al contratto le modifiche ritenute necessarie che possono riguardare:

- a) eventuale proroga di ulteriore sei (6) mesi della durata ordinaria del contratto per un importo di € 14.700,00 oltre cassa 4% e Iva al 22% pari a complessivi € 18.651,36.

Ai fini di identificare la procedura di affidamento, il valore globale stimato dell'appalto, comprensivo delle modifiche al contratto eventualmente adottate, è pertanto stabilito in € 45.864,00 al netto di Iva.

5. DURATA DEL SERVIZIO

Il termine di esecuzione del servizio è fissato in 12 (dodici) mesi decorrenti dalla consegna del servizio ad esclusione di eventuali opzioni e proroghe che potranno essere previste in sede di offerta.

6. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 66 del D.Lgs. 36/2023, purché in possesso dei requisiti prescritti successivamente, e iscritti/abilitati alla seguente categoria merceologica del CAT Sardegna, individuata dalla stazione appaltante:

- AP30AG23 – SERVIZI SPECIALI – SERVIZI DI SUPPORTO ESTERNO AL RUP – Prima Fascia.

L'operatore economico è tenuto, a pena di esclusione, ad indicare già in questa fase se parteciperà alla stessa, in forma singola oppure nelle altre forme ammesse dal D.Lgs. n. 36/2023. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati i nominativi dei soggetti con cui l'operatore economico intende riunirsi, consorzarsi o far ricorso all'avvalimento ai fini della partecipazione dell'indagine di mercato.

Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Requisiti di idoneità professionale (art. 100, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 36/2023):

- a) **Laurea** magistrale e/o specialistica in Ingegneria Edile/Civile, Architettura
- b) **Iscrizione agli appositi albi professionali** previsti per l'esercizio dell'attività oggetto di appalto del soggetto personalmente responsabile dell'incarico.
Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito

Requisiti di capacità tecniche e professionali (art. 100, comma 1, lett. c) D.Lgs. n. 36/2023):

- a) **Comprovata esperienza nell'ultimo triennio**, nello svolgimento di procedimenti di cui al punto 3, per almeno 18 mesi in Comuni o Unioni di Comuni con popolazione superiore agli 8.000 abitanti.

7. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di manifestazione di interesse alla Rdl dovrà pervenire, entro il **GIORNO 08.01.2025 ALLE ORE 12.00** attraverso il sistema di e-procurement del CAT Sardegna, corredata da:

- A. Documentazione amministrativa che dovrà essere caricata nella **Busta Qualifica** della piattaforma telematica del SardegnaCAT a cui saranno allegati i seguenti documenti:

**COMUNE DI ELMAS** - Città Metropolitana di Cagliari

SETTORE 4 - EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE, SERVIZI TECNOLOGICI E DIGITALIZZAZIONE

- a. **Modulo 1 – Domanda di partecipazione**, compilata e sottoscritta con firma digitale;
- b. **Modulo 2 – Dichiarazione requisiti**, compilata e sottoscritta con firma digitale;
- c. **Curriculum Vitae** dettagliato del/i professionista/i, sottoscritto con firma digitale;
- d. **Copia documento di identità** in corso di validità;

La Stazione Appaltante non assume alcuna responsabilità in merito all'eventuale malfunzionamento della piattaforma web o a eventuali problemi telematici, comunque, imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, che possano determinare l'impossibilità per l'operatore economico di inoltrare l'offerta nei termini previsti. **È onere dell'interessato provvedere al caricamento e all'invio con congruo anticipo rispetto al termine ultimo e comunque con adeguati margini di tempo.**

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Sarà cura del candidato presentare la propria manifestazione di interesse in tempo utile, non potendo sollevare alcuna eccezione qualora la stessa pervenga oltre il termine stabilito, causa disguidi o inefficienza attribuibili a cause esterne. In caso di mancata sottoscrizione in modalità digitale l'istanza non verrà presa in considerazione.

8. SCELTA DEI CANDIDATI

A scadenza dell'avviso sarà formato l'elenco dei soggetti che hanno manifestato interesse, in possesso dei requisiti richiesti, che verranno successivamente **tutti** invitati, tramite RdO, a presentare la propria offerta per l'esecuzione dei servizi in oggetto. Tale elenco non potrà essere reso noto sino alla scadenza del termine della fase successiva (RdO).

A seguito della valutazione dei preventivi di cui sopra l'affidamento avverrà mediante "procedura negoziata senza bando", ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023, secondo il criterio del minor prezzo mediante offerta di ribasso sull'importo del servizio (art. 50, comma 4 del Codice).

9. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo non vincolante per l'Amministrazione comunale di Elmas ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse (Rdl) da parte dei soggetti interessati, e 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.

Trattandosi di una indagine di mercato finalizzata ad individuare gli operatori interessati all'esecuzione del servizio, **NON OCCORRE IN QUESTA FASE PRESENTARE OFFERTE pena la mancata PRESA IN CONSIDERAZIONE DELLA STESSA, MA SOLO LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AD ESSERE INVITATI ALLA FASE SUCCESSIVA DI RICHIESTA DI OFFERTA (RdO).**

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Vale la disciplina contenuta nell'allegato documento "Informativa ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento europeo 679/2016".

ALLEGATI



COMUNE DI ELMAS - Città Metropolitana di Cagliari

SETTORE 4 - EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE, SERVIZI TECNOLOGICI E DIGITALIZZAZIONE

- avviso di indagine di mercato (RdI);
- All-A – Informativa Privacy;
- modulo 1 – domanda di partecipazione;
- modulo 2 – dichiarazione requisiti;

Il Responsabile del Settore 4 e
Responsabile Unico del Progetto
Ing. Maria Claudia Serafini