



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Direzione Generale

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'ARPAS intende procedere, con il presente atto, ad un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione, nel territorio del Comune di Cagliari, di un immobile o porzione di immobile da acquistare o condurre in locazione passiva con eventuale diritto d'opzione di acquisizione in proprietà, da destinare a sede della Direzione Generale, Amministrativa e Tecnico- Scientifica dell'Agenzia.

L'immobile oggetto dell'offerta dovrà:

- ✓ essere ubicato nel territorio del Comune di Cagliari;
- ✓ avere le caratteristiche tecniche indicate nel successivo articolo 2, punto 2.1;

La locazione avrà la durata di anni sei rinnovabili.

L'offerente dovrà riconoscere in favore di ARPAS il diritto di opzione per l'acquisto dell'immobile da esercitarsi entro il terzo anno dalla sottoscrizione del contratto di locazione.

L'ARPAS potrà esercitare il diritto di opzione d'acquisto esclusivamente a seguito di formale approvazione del relativo atto da parte della Giunta Regionale.

Nel caso di esercizio del diritto di opzione di acquisto l'ARPAS dovrà corrispondere in favore dell'offerente il prezzo proposto in sede di offerta economica sulla vendita del bene, rivalutato secondo gli indici ISTAT aggiornati alla data di sottoscrizione del contratto di compravendita, e decurtato dell'ammontare dei canoni sino ad allora corrisposti a titolo di locazione passiva, fatto salvo l'adeguamento del prezzo alla valutazione di congruità che verrà effettuata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Cagliari, Ufficio Provinciale-Territorio che sarà vincolante per l'Ente.

E' comunque salvo il diritto di prelazione di cui all'art. 38 delle legge 392/1978.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Nel caso di compravendita, al momento della sottoscrizione del contratto, il venditore dovrà consegnare tutte le certificazioni necessarie per il trasferimento della proprietà dell'immobile.

Il presente avviso costituisce esclusivamente indagine di mercato e non vincola in alcun modo l'Ente, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta ovvero di recedere in qualsiasi momento dalla presente procedura qualsiasi sia il grado di avanzamento della stessa. Nessun diritto sorge in capo all'offerente a seguito della presentazione delle offerte. Non verranno tenute in considerazione offerte condizionate.

L'ARPAS si riserva il diritto di modificare/integrare/revocare il presente avviso in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio.

La conclusione del presente procedimento è subordinata all'esito positivo del controllo preventivo di legittimità e merito da parte della Giunta Regionale.

**Non sono ammesse in nessun caso intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e pertanto l'ARPAS non riconoscerà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto in sede di gara.**

## **1. ENTE**

Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente della Sardegna

Via Contivecchi n. 7 – 09122 Cagliari

Tel. 070271681

Fax 070.271402

Indirizzo internet: <http://www.sardegnaambiente.it/arpas/>

e-mail: [info@arpa.sardegna.it](mailto:info@arpa.sardegna.it)

P.E.C.: [arpas@pec.arpa.sardegna.it](mailto:arpas@pec.arpa.sardegna.it)

Responsabile del procedimento: Dott. Livio Sanna - Direttore del Servizio Provveditorato ed Economato



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

## 2. OGGETTO

La manifestazione di interesse è volta a verificare la disponibilità sul mercato immobiliare di Cagliari di un immobile o porzione di immobile da adibire a sede della Direzione Generale, Amministrativa e Tecnico Scientifica dell'ARPAS.

### 2.1 REQUISITI MINIMI OBBLIGATORI

L'immobile dovrà essere dotato dei requisiti minimi obbligatori di seguito indicati:

#### REQUISITI UBICAZIONALI ED AUTONOMIA FUNZIONALE:

- ubicazione nell'ambito urbano di Cagliari;
- immobile o porzione di immobile dotato di autonomia funzionale con accessi indipendenti;

#### REQUISITI DIMENSIONALI E FUNZIONALI:

- consistenza complessiva a lordo dei muri, contenente tutti i locali ad uso ufficio, i vani accessori e gli spazi ad uso archivi e sale riunioni, di circa 3200 mq così suddivisi: 2.300 mq superficie da destinare a uffici, 50 mq al piano terra ad uso front-office, 200 mq ad archivi, 150 mq a sala conferenze, 100 mq sale riunioni, 400 mq posti auto.

un numero complessivo delle postazioni di lavoro stimato in 130 unità suddivise come segue: n. 3 postazioni singole in uffici di rappresentanza per i vertici istituzionali; n. 12 postazioni singole per dirigenti; n. 115 postazioni per il restante personale con una distribuzione indicativa delle postazioni per il 30% in stanze singole, 40% in stanze doppie; 30% in stanze per max tre postazioni, con preferenza per soluzioni distributive degli spazi che privilegiano postazioni singole;

- una superficie non inferiore a 200 mq da destinare ad archivi;
- una superficie di circa 150 mq da destinare a una sala conferenze (<100 persone) e almeno 2 sale riunioni di circa 50 mq ciascuna;
- adeguati locali tecnici che consentano sia una corretta gestione degli impianti che il ricovero

attrezzatura;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

- dotazione di un numero minimo di 30 stalli di sosta per auto, di pertinenza esclusiva dell'immobile.

**REQUISITI TECNICI:**

- destinazione dell'immobile ad uso ufficio pubblico e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- distribuzione degli spazi e dotazione impiantistica adeguata ad una destinazione d'uso ad "ufficio di tipo strutturato";
- sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge;
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. del 02 marzo 2006 n. 51) e certificazione sensi del D.M. 16/02/1982 in merito alla prevenzione incendi, relativamente alle attività soggette;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- rispondenza alle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (legge 10/91; D.Lgs. 192/2005; D.Lgs. 311/2006; D.P.R. 59/2009 D.M. 26/06/2009 e s.m.i.);
- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- dotazione di impianto di climatizzazione estate/inverno in tutti gli ambienti;
- dotazione di canalizzazioni per i cablaggio della rete informatica e per l'impianto elettrico a supporto della stessa;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.

**2.2 REQUISITI PREFERENZIALI NON OBBLIGATORI**

Saranno valutati, quali elementi preferenziali, i seguenti elementi:

**Consistenza e struttura:**

1. indipendenza del fabbricato;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

2. di recente costruzione;

**Localizzazione:**

1. ubicazione in zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto urbano;
2. presenza di adeguati spazi di pertinenza dell'immobile, ulteriori rispetto a quelli obbligatori, da adibire a parcheggio ad uso esclusivo del personale e/o utenza;
3. vicinanza a parcheggi pubblici;
4. vicinanza agli uffici della Regione Sardegna, Assessorato per la difesa dell'Ambiente;.

**Dotazione impiantistica e tecnologica:**

1. pavimento galleggiante e/o controsoffitto per facilitare la manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici;
2. classe energetica;
3. controllo accessi/ e/o impianto di allarme antintrusione;
4. impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (quali ad esempio impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario e/o riscaldamento, etc...);
5. impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione.

**3. REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI OFFERENTI**

L'offerta potrà essere presentata dai soggetti proprietari di immobili, compresi gli Enti pubblici, anche tramite loro procuratori speciali, che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e non siano presenti nei loro confronti altre cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione sia con riferimento alla legislazione antimafia sia al disposto di cui all'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs 165/2001.

**4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

L'offerta deve essere presentata in plico chiuso, sigillato e controfirmato in tutti i lembi di chiusura. Sul plico devono essere contenute le seguenti informazioni:

- le indicazioni relative al destinatario, ovvero: Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente della Sardegna, Via Contivecchi n. 7 – 09122 Cagliari;
- nominativo dell'offerente, indirizzo, numero di fax e mail di riferimento;
- la seguente dicitura: "indagine di mercato ARPAS" nonché "non aprire, protocollare esternamente".

Il Plico dovrà essere indirizzato **all'Agenzia Regionale per la protezione dell'Ambiente della Sardegna, Via Contivecchi n. 7 – 09122 Cagliari** e dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla procedura, all'ufficio protocollo dell'Ente entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 15 maggio 2017**. Il medesimo potrà essere consegnato a mano, tramite il servizio postale o mediante corriere.

Nel caso di consegna a mano il plico dovrà essere presentato negli orari di apertura dell'ufficio protocollo: la mattina dal lunedì al venerdì dalla ore 9.00 alle ore 13.00 e il pomeriggio dal lunedì al giovedì dalle ore 15.30 alle ore 16.30.

**Farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'ARPAS.**

All'interno del plico dovranno essere contenute n. 3 buste, separate e contrassegnate con la dicitura di seguito riportata:

- **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA**
- **BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA**

**La mancanza di una delle buste comporterà l'esclusione dalla procedura.**

**La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana.**

**BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Contiene la domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema **allegato 1** e sottoscritta dal/i proprietario/i dell'immobile o dal un suo procuratore speciale. Nel caso di comunione



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

indivisa l'istanza deve essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari. Se il proprietario è una persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o comunque da una persona munita dei relativi poteri conferitigli dagli organi della società o dell'Ente nella forma dell'atto pubblico (da prodursi in copia autentica).

Il/I soggetto/i che presenta/no la domanda, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., dichiarerà/nno espressamente:

- di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- l'assenza di cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione sia con riferimento alla legislazione antimafia sia al disposto dell'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs 165/2001;
- (*se si tratta di società*) che la stessa è iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti obbligatori richiesti, nonché con quelli ulteriori dichiarati in sede di offerta;
- che la disponibilità a riconoscere ad ARPAS l'esercizio del diritto di opzione per l'acquisto da esercitarsi entro il terzo anno dalla sottoscrizione del contratto di locazione ed alla computazione a causa compravendita dei canoni sino ad allora corrisposti per la locazione;
- che l'offerta rimarrà valida per 12 mesi dal termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte;
- che l'immobile è libero da vincoli o pesi giuridici o di fatto che ne impediscono il godimento, la locazione o la vendita e la relativa registrazione presso i registri immobiliari e catastali;
- che l'immobile sarà consegnato libero da persone e cose;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

- che il proponente si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione/vendita, ove si rendessero necessari per adeguarlo all'uso a cui è destinato;
- che l'offerente è in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto del presente avviso, di essere consapevoli che l'ARPAS non è vincolata a dare seguito alla procedura e nulla sarà dovuto al proponente;
- di accettare l'effettuazione della valutazione di congruità dell'immobile da parte dell'Agenzia delle Entrate.

**La domanda di partecipazione deve essere corredata della seguente documentazione:**

- a) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- b) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- c) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione/vendita;

#### **BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA**

Nella busta relativa all'offerta tecnica dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) **una relazione tecnico-descrittiva** dell'immobile nella quale dovranno essere indicati i requisiti minimi richiesti nel precedente articolo 2, quelli ulteriori indicati nell'allegato 2 e qualsiasi altra informazione utile ai fini della valutazione dell'immobile.

**Nella relazione dovranno essere indicate le superfici offerte determinate ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, per gli immobili del gruppo "T7/" - Destinazione terziaria\_uffici strutturati.**

Potrà essere allegata eventuale documentazione fotografica attestante le condizioni esterne ed interne del fabbricato nonché qualsiasi eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, a dimostrare il valore e la





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

funzionalità del bene oggetto dell'offerta e la conformità di quanto proposto alle esigenze descritte nel presente avviso.

- b) una **planimetria** del lotto in scala 1:200, con l'indicazione degli accessi e dei parcheggi/ pertinenze;
- c) una **visura catastale** dell'immobile;
- d) la **dichiarazione asseverata**, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato ed iscritto al relativo albo professionale, attestante la conformità impiantistica (con riferimento all'impianto idrico, fognario, elettrico, ascensori, etc) dell'immobile, il superamento delle barriere architettoniche, la staticità, la destinazione d'uso, la prevenzione incendi, la certificazione energetica e l'agibilità;

*Ovvero (nel caso di fabbricati in corso di realizzazione)*

la dichiarazione, a firma del proprietario e del progettista che attesti i tempi di ultimazione dei lavori, l'impegno alla ultimazione dei medesimi entro i tempi previsti dal presente avviso, l'espreso impegno alla realizzazione dei lavori nel rispetto della normativa vigente in materia ed alla consegna, prima della stipulazione del contratto di locazione/vendita, di tutta la documentazione attestante i requisiti tecnici dell'immobile;

- e) la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R./ 445/2000 attestante la **classe energetica** dell'immobile ovvero copia conforme all'originale del certificato energetico;
- f) **Il modulo allegato 2 compilato** con i dati richiesti nella colonna "**specifiche**".

### **BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA**

La busta n. 3 dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

Qualora l'offerente intenda proporre l'immobile esclusivamente in locazione dovrà compilare solo **l'allegato 3** contenente l'importo del **canone annuo di locazione**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

dell'immobile, espresso in cifre e in lettere (al netto dell'IVA – con eventuale indicazione di esenzione IVA).

Nel caso in cui l'offerente intenda proporre l'immobile esclusivamente in vendita dovrà compilare l'**allegato 4** nel quale dovrà essere indicato il **prezzo di vendita a corpo dell'immobile**, al netto dell'IVA (con l'indicazione dell'eventuale esenzione IVA), in cifre e in lettere.

Se si intende proporre sia la locazione che la vendita del medesimo immobile dovrà essere compilato sia l'allegato 3 che l'allegato 4.

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere si terrà in considerazione quello più favorevole all'Ente.

La proposta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso del/i soggetto/i proprietario/i offerente/i.

Non saranno ammesse proposte condizionate e proposte sottoscritte da soggetti intermediari non proprietari dell'immobile.

## **5. MODALITA' DI SELEZIONE DELL'OFFERTA**

La scelta dell'offerente avverrà secondo le modalità previste per l'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri di seguito indicati.

Si procederà in seduta pubblica all'apertura del plico ed alla verifica del suo contenuto. Nella medesima seduta, si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa, alla ammissione/esclusione dei candidati ed all'apertura dell'offerta tecnica.

L'Ente inviterà, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati. A tal fine verrà assegnato un termine di cinque giorni decorsi inutilmente i quali l'offerente verrà escluso dalla procedura. Verranno esclusi gli offerenti in caso di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

In seduta riservata si procederà alla valutazione delle offerte tecniche. In seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte economiche, alla attribuzione dei punteggi complessivi ed all'aggiudicazione provvisoria.

**All'offerta tecnica potrà essere attribuito un punteggio massimo di 70/100.** Il punteggio sarà dato dalla somma dei sotto punteggi di cui all'allegato 2.

**All'offerta economica potrà essere attribuito un punteggio massimo di 30/100** calcolato attribuendo il punteggio massimo all'offerta più bassa e riproporzionando le altre offerte secondo la seguente formula:

• **Offerta Economica per la locazione:  $30 * Om / O$**

Dove:

*Om = importo minimo offerto fra tutte le offerte ricevute;*

*O= importo offerto.*

• **Offerta Economica per la compravendita:  $30 * Om / O$**

Dove:

*Om = importo minimo offerto fra tutte le offerte di prezzo di vendita ricevute;*

*O= importo offerto.*

**Si procederà alla redazione di due distinte graduatorie, una relativa alla locazione passiva e una relativa alla compravendita.**

Nella prima il punteggio complessivo per ciascuna offerta sarà dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica con il punteggio attribuito all'offerta economica



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

proposta per la locazione. Nella seconda il punteggio complessivo per ciascuna offerta sarà dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica con il punteggio attribuito all'offerta economica proposta per la vendita.

**Si procederà ad aggiudicare provvisoriamente la gara all'offerente che ha riportato il maggior punteggio complessivo.**

L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica del possesso dei requisiti richiesti sia in capo all'operatore economico (requisiti di partecipazione alla procedura) sia in capo all'immobile (con riferimento ai requisiti minimi richiesti nel presente avviso, ai requisiti preferenziali di cui all'allegato 2 ed a quelli ulteriori eventualmente indicati in sede di offerta tecnica). Qualora mancasse anche uno solo dei requisiti di cui sopra ritenuto essenziale dalla commissione si procederà in autotutela alla revoca dell'aggiudicazione.

Nel calcolo dei punteggi eventuali valori non interi verranno approssimati fino alla seconda cifra decimale.

Nel caso di offerte pari classificate, prime in graduatoria finale, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerta con maggiore punteggio di valutazione tecnica. Nel caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione con il sistema del sorteggio alla presenza di almeno due testimoni.

Si procederà all'apertura delle buste in seduta pubblica. Il luogo, la data e l'ora della seduta verrà comunicato mediante pubblicazione sul sito internet dell'ARPAS, sezione "bandi e gare".

Alle sedute pubbliche potrà assistere il titolare/legale rappresentante o soggetto munito degli idonei poteri di firma per il concorrente o persona da esso delegata, munita di delega, idoneo e valido documento di identità e copia di un idoneo a valido documento di identità del delegante.

## **6. AVVERTENZE**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

Si precisa che ARPAS non corrisponderà alcun rimborso agli offerenti per la documentazione presentata la quale sarà acquisita agli atti.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per ARPAS, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

ARPAS potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

ARPAS si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti. Si precisa sin d'ora che il canone/prezzo offerto verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Cagliari, Ufficio Provinciale-Territorio. Tale valutazione sarà vincolante per l'Ente. L'interessato al momento della presentazione dell'offerta dovrà dichiarare di accettare l'effettuazione della valutazione di congruità.

Con la partecipazione al presente avviso l'offerente prende espressamente atto che l'ARPAS non ha alcun obbligo di comunicazione dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

L'ARPAS si riserva inoltre la possibilità:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

AGENZIA REGIONALE PRO S'AMPARU DE S'AMBIENTE DE SARDIGNA  
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

ARPAS

- di sospendere temporaneamente la procedura, di rimandarla a successiva data, della quale sarà dato tempestivo avviso agli offerenti – qualora nel corso della valutazione si rendessero necessari chiarimenti, consulenze, pareri, elaborazione dati etc.;
- di non dar luogo alla procedura, o di prorogarne i termini di scadenza, senza che gli offerenti possano avanzare pretese al riguardo;
- di non accettare alcuna delle offerte;
- di dichiarare il contratto risolto di diritto nel caso in cui l'offerente non consegni l'immobile entro il termine essenziale indicato nel contratto;
- di effettuare un sopralluogo al fine di verificare le condizioni dell'immobile.

## **7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13, c. 1 del D. Lgs. 196 del 30.06.2003, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura quanto oggetto del presente avviso, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196 del 30/06/2003 al quale si rinvia.

## **8. PUBBLICITA'**

Il presente avviso verrà pubblicato per 30 giorni consecutivi:

- sul sito istituzionale dell'Arpas nella sezione "bandi e gare";
- sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna;
- sul B.U.R.A.S.

**Il Responsabile del Procedimento**

F.to Livio Sanna