



COMUNE DI ARBOREA

Provincia di Oristano

Viale Omodeo, 5 cap 09092 - tel. 0783/80331 P. iva 00357550953 cod. fisc. 80004550952

SERVIZIO TECNICO

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

PER LA COSTITUZIONE DI UN ELENCO DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA
PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO PER L'AFFIDAMENTO DEI

**Lavori di completamento bonifica e recupero insediamento dismesso
ex tabacchificio – 3° stralcio funzionale**

CUP_ I58B24000130006

SI RENDE NOTO

che la Stazione Appaltante intende espletare una indagine di mercato, ai sensi dell'art. 2 dell'allegato II.1 D.Lgs. 36/2023, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c del D.lgs. 36/2023, avente ad oggetto l'appalto **Lavori di completamento bonifica e recupero insediamento dismesso ex tabacchificio – 3° stralcio funzionale CUP_ I58B24000130006**

Ai sensi dell'art. 25 del Codice, la presente procedura si svolge attraverso la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (di seguito PAD) della Regione Sardegna CAT (nuovo portale).

Possono presentare istanza: i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, iscritti e abilitati nella PAD - piattaforma del sistema telematico di e-procurement Sardegna CAT della Regione Autonoma della Sardegna (nuovo portale), entro i termini di scadenza dell'indagine di mercato.

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 delle ditte con cui l'operatore economico intende riunirsi, consorziarsi o far ricorso all'avvalimento ai fini della partecipazione dell'indagine di mercato.

L'appalto sarà affidato in un unico lotto funzionale e prestazionale stante l'esigenza dell'amministrazione di acquisire un unico interlocutore al fine di garantire la massima efficacia nel raggiungimento degli obiettivi proposti.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Stazione appaltante: COMUNE DI ARBOREA.

Indirizzo: Viale Omodeo n. 5 09092 Arborea.

Recapiti telefonici: 0783/80331

E-mail: PEC Protocollo – protocollo@pec.comunearborea.it

PEC ufficio Tecnico – ufficiotecnico@pec.comunearborea.it

Indirizzo internet: www.comunearborea.it

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ai sensi dell'art. 15 D.Lgs. 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto è la geom. Manuela Bianchi.

Recapiti telefonici: 0783/8033216

e-mail: ufficiotecnico@comunearborea.it – PEC: protocollo@pec.comunearborea.it

OGGETTO, IMPORTO, NATURA, MODALITA' DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i **Lavori di completamento bonifica e recupero insediamento dismesso ex tabacchificio – 3° stralcio funzionale**, finanziati dalla Regione Autonoma della Sardegna e cofinanziamento comunale.

Importo complessivo dei lavori del progetto approvato: euro 250.000,00 *di cui:*

a) importo dei lavori a base d'asta da assoggettare a ribasso [al netto degli oneri di cui al successivo punto b): euro 225.754,41 a misura di cui costo della manodopera: euro 77.297,92 a misura

b) oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso): euro 24.245,59 a misura

Si precisa che, ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D.Lgs. 36/2023 i costi della manodopera non sono assoggettati al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale. In caso di dichiarazione di costi della manodopera inferiori a quelli indicati dalla Stazione Appaltante sarà verificata la congruità delle giustificazioni fornite dall'aggiudicatario.

Lavorazioni di cui si compone l'intervento

lavorazione	Categoria	Classifica	qualificazione obbligatoria (si/no)	importo (euro)	%	indicazioni speciali ai fini della gara	
						prevalente o scorporabile (P/S)	Subappaltabile (si/no)
Edifici civili e industriali	OG1	I	si	250.000,00	100	P	Si

Le lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente **OG 1**, soggetta a qualificazione obbligatoria, potranno essere eseguite dal concorrente, singolo o riunito in raggruppamento, solo se in possesso di adeguata qualificazione SOA.

Modalità di determinazione del corrispettivo: a misura

DURATA DELL'APPALTO

Il tempo previsto per la realizzazione dei lavori è stabilito in **120** giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna dei lavori.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato utilizzando il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 commi 2 e 4 del D.Lgs. 36/2023.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza: i soggetti di cui al combinato disposto dell'art. 65 commi 1 e 2 e dell'art. 1, lettera l), dell'allegato I.1 del D. Lgs.36/2023

Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi degli articoli art. 94, 95, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui all'art. 67 e 68 del Codice. I consorzi di cui all'art. 65 c 2 del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Requisiti di ordine speciale: ai sensi dell'art. 100 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 i concorrenti devono possedere i seguenti requisiti:

- attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere: ctg.: **OG1 - classe I o superiore**.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

L'operatore economico interessato deve far pervenire, entro i termini indicati nella PAD, esclusivamente in modalità telematica, la propria manifestazione di interesse mediante il modello (Allegato A) predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso e disponibile nella PAD Sardegna CAT <https://sardegna.cat.regione.sardegna.it/portalegare/index.php>.

La candidatura dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'operatore economico. In caso di raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario o rete di imprese, ciascuna impresa componente/consorziata è tenuta a compilare e sottoscrivere l'allegato A – Istanza manifestazione d'interesse.

A pena di esclusione della candidatura del concorrente, è fatto divieto di fare qualsiasi tipo di riferimento all'offerta economica.

Ciascun operatore economico può presentare una sola candidatura.

Non si terrà conto e quindi non saranno ammesse alla procedura di selezione, la manifestazione d'interesse pervenute dopo il termine di scadenza sopraindicato, inoltrate con mezzi diversi dalla PAD Sardegna CAT e/o non firmate digitalmente dal concorrente medesimo.

Gli interessati potranno prendere visione di eventuali altre informazioni che la stazione appaltante intenderà rendere note sul sito della piattaforma <https://sardegnacat.regione.sardegna.it/portalegare/index.php> e sul sito istituzionale del Comune.

Saranno considerate inammissibili e non verranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse:

- pervenute fuori termine;
- non pervenute tramite la PAD Sardegna CAT;
- prive di sottoscrizione digitale del soggetto dotato di potere di rappresentanza dell'operatore economico.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. per le finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del lavoro.

RICHIESTE INFORMAZIONI

Le richieste di informazioni e chiarimenti sulla procedura in oggetto dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite la PAD Sardegna CAT, nell'apposita sezione denominata "Comunicazioni" nell'ambito della procedura entro i termini indicati nella PAD.

Non saranno prese in considerazione richieste trasmesse con modalità diversa da quella sopra riportata.

MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE E SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Per l'affidamento dell'appalto verrà seguita la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara secondo quanto previsto dall'art 50, co. 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023 che prevede la consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati mediante la presente indagine di mercato.

Ai sensi dell'art. 31 del Regolamento comunale per l'affidamento di lavori, servizi e forniture mediante procedure sotto soglia, approvato con Delibera di C.C. n. 40 del 26.11.2025, nel caso in cui gli operatori economici che presentano istanza di partecipazione fossero inferiori a numero 10, la S.A. inviterà a presentare offerta tutti gli operatori partecipanti.

Nel caso in cui gli operatori economici che presentano istanza di partecipazione fossero superiori a 10, verranno selezionati 10 operatori economici da invitare, applicando i criteri di seguito riportati:

1. **possesso dell'attestazione SOA** nella categoria prevalente e nelle scorporabili dei lavori oggetto dell'appalto ;
Verranno assegnati i seguenti punti:
 - **n. 1 (uno) punto per l'OE in possesso in proprio dell'attestazione SOA OG1 - classe I**
 - **n. 1 (uno) punto per l'OE in possesso dell'attestazione SOA in avalimento**
 - **n. 2 (due) punti per OE in possesso in proprio dell'attestazione SOA per classi superiori a quella richiesta**
2. **numero lavori analoghi** a quelli oggetto dell'appalto svolti negli ultimi 10 anni (dimostrabili tramite CEL)
Sarà redatta una graduatoria degli operatori economici che avranno manifestato interesse in base al numero di lavori svolti sulla categoria prevalente (OG1) del presente appalto, eseguiti con buon esito (comprovabili con i CEL) negli ultimi dieci anni antecedenti l'anno di pubblicazione del presente avviso (2016-2025)
Verrà assegnato n. 1 (uno) punto per ogni CEL con un massimo di 5 punti
3. **importo fatturato per lavori analoghi** a quelli oggetto dell'appalto svolti negli ultimi 3 anni (dimostrabili con indicazione del n. e data di emissione del CEL cui sono riferiti)
Sarà redatta una graduatoria degli operatori economici che avranno manifestato interesse in base all'importo di lavori svolti sulla categoria prevalente (OG1) del presente appalto, eseguiti con buon esito (comprovabili con i CEL) negli ultimi tre anni antecedenti l'anno di pubblicazione del presente avviso (2023-2025).

Verranno assegnati i seguenti punti:

- **n. 10 (dieci) punti per l'OE con fatturato per lavori analoghi nei tre anni più alto;**
- **in proporzione verranno attribuiti i punteggi agli altri OE in base al loro fatturato per lavori analoghi nel triennio di riferimento.**

I candidati dovranno dichiarare l'elenco dei lavori eseguiti specificando l'oggetto dei lavori e l'importo del fatturato per ogni lavoro, come riportato dell'istanza di partecipazione (Allegato A) messo a disposizione dalla stazione appaltante.

In assenza di lavori analoghi e fatturato per lavori analoghi l'OE deve obbligatoriamente compilare le relative tabelle indicando il valore "zero".

In assenza di indicazione del CEL (che dovranno essere allegati), non potranno essere considerati il numero dei lavori e l'importo fatturato ai fini dell'attribuzione dei punteggi.

In caso di non completa compilazione dei dati relativi ai criteri per la determinazione dei punteggi nell'istanza di partecipazione, non verrà attribuito il punteggio relativo al criterio specifico.

La graduatoria definitiva in ordine crescente riporterà per ogni OE i punti per ogni criterio e il punteggio finale.

Considerato che tra gli obiettivi del Nuovo Codice degli Appalti (D. Lgs. n. 36/2023) vi sono anche quello di favorire all'accesso al mercato e quello di garantire la possibilità di crescita delle micro, piccole e medie imprese e considerato che i candidati collocati in graduatoria saranno tutti in possesso dei necessari requisiti di partecipazione previsti ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto, la selezione degli OE avverrà nel seguente modo:

La graduatoria definitiva verrà ripartita nelle seguenti fasce:

FASCIA 1: operatori con punteggio fino a 5 punti

FASCIA 2: operatori con punteggio da 6 fino a 10 punti

FASCIA 3: operatori con punteggio da 11 fino a 15 punti

FASCIA 4: operatori con punteggio oltre 15 punti

All'interno di ciascuna fascia, verranno selezionati i seguenti OE:

FASCIA 1: i primi 2 operatori con punteggio più alto

FASCIA 2: i primi 3 operatori con punteggio più alto

FASCIA 3: i primi 3 operatori con punteggio più alto

FASCIA 4: i primi 2 operatori con punteggio più alto

Nel caso di parità di punteggio nelle posizioni utili della graduatoria finale, verranno invitati alla procedura anche tutti gli operatori aventi pari punteggio.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Per gli operatori in posizione utile alla selezione per l'invito alla successiva fase (RDO), il RUP provvederà alla verifica della documentazione prodotta dagli stessi operatori come comprova dei valori dichiarati rispettivamente per i criteri sopra riportati. Qualora dalla documentazione prodotta, ritenuta valida allo scopo da parte del RUP, emergano valori risultanti complessivi inferiori o superiori a quelli dichiarati, la posizione di tali operatori nella rispettiva graduatoria verrà modificata di conseguenza.

Sono fatti salvi i provvedimenti conseguenti all'accertamento di false dichiarazioni.

Il candidato dovrà allegare alla documentazione costituente la candidatura su Sardegna Cat (preferibilmente all'interno di un'unica cartella compressa in formato .zip o .rar da inserire nell'apposita sezione locale dei parametri di qualifica - della presente procedura su Sardegna Cat) i Certificati di esecuzione lavori (CEL).

La Stazione appaltante ammetterà solo le imprese che hanno presentato, entro i termini, istanza di manifestazione di interesse e che abbiano correttamente dichiarato il possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara come dal presente Avviso.

Stante la necessità di segretezza del numero e dell'identità degli operatori economici che manifestano interesse a partecipare alla successiva gara, la seduta di verifica delle manifestazioni d'interesse pervenute non sarà pubblica.

Alle manifestazioni di interesse si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 101 del D.lgs. 36/2023 in quanto compatibili, assegnando per il riscontro un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci. Nel caso di integrazioni non sanabili, l'operatore economico verrà direttamente escluso.

Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite la Piattaforma e sono accessibili della sezione messaggi della PAD. È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

Per le eventuali necessarie comunicazioni extra portale con le imprese in caso di malfunzionamento della PAD, la stazione appaltante provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05: pertanto è onere dell'impresa interessata alla partecipazione verificare l'indirizzo PEC e assicurarsi del suo corretto funzionamento.

Delle operazioni di cui sopra verrà redatto apposito Verbale.

La lettera invito a partecipare alla procedura negoziata e tutta la documentazione ad essa allegata verrà trasmessa sulla piattaforma Sardegna CAT accessibile all'indirizzo <https://www.sardegnaecat.it> mediante RDO (Richiesta di offerta) inviata ai soli operatori economici risultanti nell'elenco degli ammessi ad esito della procedura di cui sopra, che saranno invitati a presentare offerta nei termini e con le modalità indicate nella lettera sopradetta.

Nella lettera di invito saranno ulteriormente specificate le condizioni contrattuali, le caratteristiche dei lavori e i documenti da produrre per la partecipazione alla procedura negoziata.

L'elenco degli operatori economici selezionati per il successivo invito mediante RDO non potrà essere reso noto né accessibile sino alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, ai sensi dell'art. 35 del D.lgs. 36/2023

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

I più significativi elaborati progettuali dell'intervento sono scaricabili in formato pdf sulla piattaforma dalla PAD Sardegna CAT.

Ai sensi dell'art. 11 del D.lgs 36/2023, per l'appalto in oggetto, è applicato il CONTRATTO NAZIONALE DI LAVORO PER GLI OPERAI DIPENDENTI DALLE AZIENDE INDUSTRIALI EDILI E AFFINI e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori, nell'eventualità l'Operatore economico applichi differente contratto collettivo ai sensi dell'art.11 comma 3 del D.lgs 36/2023, sempre garantendo ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, dovrà indicare gli estremi del contratto nell'apposita sezione dedicata del MODELLO A ISTANZA.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di ARBOREA, con sede in ARBOREA, Viale Omodeo n. 5, email: protocollo@comunearborea.it, pec: protocollo@pec.comunearborea.it, tel: 0783/80331, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti con la presente modulistica, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

La informiamo che il trattamento dei Suoi dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione.

Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati.

In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la Sua dignità e la Sua riservatezza.

Il conferimento dei dati di cui alla presente modulistica è obbligatorio ed il loro mancato inserimento comporterà l'applicazione delle disposizioni sanzionatorie espressamente previste dalla vigente normativa.

I dati raccolti con la presente domanda potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di

pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii).

Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ai sensi dell'art. 43, comma 2, TUEL da parte degli amministratori dell'Ente, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013.

I dati conferiti, saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare.

Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP.

Apposita istanza è presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP), individuato nella GRAFICHE E. GASPARI SRL con sede VIA M. MINGHETTI 18 - 40057 – GRANAROLO DELL'EMILIA (BO) – Tel: 051763201 – pec: AMMINISTRAZIONE@PEC.EGASPARI.NET

PUBBLICAZIONE AVVISO

Al fine di garantire la massima partecipazione di operatori economici il presente avviso è pubblicato per quindici giorni consecutivi:

sul sito della piattaforma telematica di negoziazione ai sensi dell'art. 25 del Codice, in particolare attraverso il Sistema Informatico della Regione Sardegna CAT mediante collegamento al sito <https://sardegnacat.regione.sardegna.it/portalegare/index.php>

sul sito istituzionale dell'Ente – Amministrazione trasparente – sezione "Bandi di gara e contratti" ;

sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC;

sul sito della Regione Sardegna – sezione Bandi e gare;

albo pretorio on line dell'Ente;

ALLEGATI:

1. Allegato A Istanza di manifestazione di interesse.

Arborea, 27.07.2026

Il Responsabile del Progetto
f.to Manuela Bianchi