



COMUNE DI TUILI

Provincia del Medio Campidano

SERVIZIO TECNICO

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMMOBILE EX CIAT

Importo lavori: € 212.000,00

CUP: E52F24000340004

SI RENDE NOTO

che la Stazione Appaltante intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto l'appalto per i lavori di " **manutenzione straordinaria dell'immobile ex ciat**", al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, le ditte da invitare alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Stazione Appaltante: Comune di Tuili, Via Matteotti n. 4, 09029 Tuili (SU) – Tel 070/9364481 – PEC protocollo.tuili@pec.comunas.it – WEB www.comunetuili.it

Servizio competente: Servizio Tecnico – Tel 070/7346785 – mail ufficiotecnico@comunetuili.it

Responsabile Unico del Progetto: ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è il geom. Roberto Zucca.

2. OGGETTO, IMPORTO E NATURA DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per la realizzazione dei lavori di "manutenzione straordinaria dell'immobile ex ciat", secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo dell'opera, allegato alla documentazione di gara.

Importo complessivo dei lavori:

DESCRIZIONE		IMPORTO
a.1	IMPORTO LAVORI (soggetto a ribasso)	€ 208.800,00
a.2	IMPORTO ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetto a ribasso)	€ 3.200,00
A	TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	€ 212.000,00

L'importo dei lavori posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 43.443,71, come previsto all'art. 41, commi 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023.

Lavorazioni di cui si compone l'intervento:

Lavorazione	Categoria	Qualificazione obbligatoria	Importo (Euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Prevalente o scorporabile	Subappaltabile
Edifici civili e industriali	OG1	SI - Class. I	160.301,12	75,61	Prevalente	Si, nei limiti di legge
Impianti termici e di condizionamento	OS28	NO	51.698,80	24,39	scorporabile	Si, nei limiti di legge

Modalità di determinazione del corrispettivo: ☒ a CORPO; ☐ a MISURA; ☐ a CORPO e a MISURA.

Ai sensi dell'art. 11, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 il contratto collettivo da applicarsi al personale dipendente impiegato nell'appalto è il seguente: F012 per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini o equivalente secondo quanto disposto dall'art. 3, c. 2 dell'All. I.01 al D.Lgs. 36/2023.

3. DURATA DELL'APPALTO

Il tempo previsto per la realizzazione dei lavori è stabilito in **150 giorni** naturali e consecutivi, come previsto dall'art. 2.8 del Capitolato Speciale di Appalto, decorrente dalla data del verbale di consegna dei lavori.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 con il criterio del minor prezzo offerto mediante offerta di ribasso sull'importo dei lavori posto a base d'asta. Le stazioni appaltanti procedono all'esclusione automatica dalla gara delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023. 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.

Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023.

Requisiti di idoneità tecnico-professionale:

Per tutte le tipologie di Società e per i Consorzi: Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di affidamento previa indagine di mercato.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura le imprese aventi sede in uno stato della CE. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui al Codice, presenta l'iscrizione nel registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Le Imprese, oltre che singolarmente, possono partecipare alla procedura di cui trattasi anche in riunite in Associazioni Temporanee o Consorzi, secondo le modalità e con le prescrizioni stabilite negli artt. 67 e 68 del D.Lgs. 36 del 31/03/2023 e dal D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 per quanto applicabile, purché in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni normative.

Solo per le Società cooperative e i Consorzi di cui all'articolo 65, comma 1, del D.Lgs. 36/2023: iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi della Provincia in cui l'impresa ha sede, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 02/08/2002 n. 220 ovvero che la società/consorzio non risulta iscritto/a all'Albo Nazionale degli enti cooperativi, ai sensi del D.Lgs. 02/08/2002 n. 220; in caso di non iscrizione dovrà essere indicato il motivo.

Requisiti di capacità tecnica: Ai sensi dell'art. 100, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 i concorrenti devono possedere il seguente requisito: **Attestazione SOA** rilasciata da società di attestazione regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione obbligatoria in categoria e classifica adeguate ai lavori da assumere secondo quanto indicato al precedente punto "*Lavorazioni di cui si compone l'intervento*".

Possesso della Patente a Crediti, con una dotazione pari o superiore a quindici crediti, rilasciata dall'Ispettorato Nazionale del Lavoro ai sensi dell'Art. 27 del D. Lgs. n. 81 del 09/04/2008 e ss.mm.ii. Non è richiesta la Patente a Crediti nel caso l'impresa sia in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA pari o superiore alla III (terza) Classifica.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Per l'espletamento della presente procedura di affidamento previa indagine di mercato, la Stazione Appaltante si avvale del nuovo Sistema per gli Acquisti Telematici della Sardegna (SardegnaCAT). Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di rito.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile essere registrati al nuovo sistema SardegnaCAT, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma nonché abilitati nella categoria merceologica richiesta. Le imprese non ancora registrate e abilitate sul nuovo portale SardegnaCAT, che intendono partecipare alla procedura di affidamento, devono effettuare la registrazione e completare l'abilitazione prima della scadenza del termine.

Gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura in argomento dovranno inviare la propria manifestazione d'interesse, entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **27/02/2026** a pena di esclusione, **esclusivamente** in modalità telematica tramite gli strumenti messi a disposizione dalla piattaforma digitale certificata SardegnaCAT.

L'ora e la data esatta di ricezione delle manifestazioni d'interesse sono stabilite in base al tempo del sistema. Non saranno accettate manifestazioni di interesse inviate oltre il termine sopraindicato o presentate in modalità difformi da quelle sopra specificate.

Gli operatori interessati dovranno presentare:

- A) La domanda di partecipazione, firmata digitalmente dal dichiarante, utilizzando l'apposito modello A predisposto dalla Stazione Appaltante (allegato al presente avviso), con allegata copia dell'attestazione SOA e del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- B) La dichiarazione dei lavori svolti, firmata digitalmente dal dichiarante, utilizzando l'apposito modello B predisposto dalla Stazione Appaltante (allegato al presente avviso), attestante che l'Impresa ha eseguito regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio antecedente l'anno di pubblicazione del presente avviso (2023-2025), lavori rientranti nella Categoria **OG1**, indicandone l'importo complessivo eseguito in proprio o in altra forma come precisato nel successivo punto 7.

Qualora vi sia interesse a partecipazione in qualità consorzi o raggruppamento temporaneo di imprese, l'istanza deve essere prodotta dal consorzio e dalle imprese consorziate esecutrici ovvero, in caso di RTP, dall'impresa capogruppo e da tutte le imprese componenti il raggruppamento.

Nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza nelle dichiarazioni di manifestazione di interesse potrà essere sanata con il procedimento del soccorso istruttorio, non essendo applicabile alla fase della manifestazione d'interesse.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 29 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., la manifestazione di interesse a ricevere l'invito per la formulazione dell'offerta, i chiarimenti e tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni relativi alla procedura devono essere effettuati esclusivamente attraverso il sistema SardegnaCAT (salvo utilizzo della posta elettronica certificata in caso di non funzionamento della piattaforma e/o negli ulteriori casi in cui la stazione appaltante lo riterrà opportuno, anche al fine di garantire i tempi previsti per legge).

7. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Saranno invitate alla successiva procedura negoziata, attraverso la nuova piattaforma telematica SardegnaCAT, un numero massimo di **10 (dieci)** ditte tra quelle che nel termine previsto abbiano manifestato interesse.

Qualora il numero di candidature sia inferiore a 10, saranno invitati alla successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici che nel termine previsto hanno manifestato interesse.

Laddove, invece, il numero delle manifestazioni di interesse dovesse essere superiore a 10, secondo quanto previsto all'art. 2 comma 3 e all'art. 3 comma 4 dell'Allegato II.1 del D.Lgs 36/2023, si individua il seguente criterio che verrà utilizzato per la scelta degli operatori:

Importo "complessivo" dei lavori rientranti nella categoria OG1, regolarmente eseguiti e con buon esito (comprovabili con CEL o CRE in caso di richiesta da parte della S.A.), nell'ultimo triennio antecedente l'anno di pubblicazione del presente avviso (2023-2025).

L'importo "complessivo" dei suddetti lavori dovrà essere indicato e verrà valutato:

- a) In caso di Impresa Singola: per gli importi effettivamente realizzati, in qualsiasi modalità eseguiti dalla stessa, comprovabili dai Certificati di Esecuzione Lavori e/o dai Certificati di Regolare Esecuzione, al netto di eventuali subappalti concessi;
- b) In caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese: per gli importi effettivamente realizzati, in qualsiasi modalità eseguiti, dall'Impresa che partecipa alla presente manifestazione di interesse in qualità di Mandataria, comprovabili dai Certificati di Esecuzione Lavori e/o dai Certificati di Regolare Esecuzione. In questa ipotesi non saranno valutati i lavori realizzati dalle ditte indicate come mandanti nel costituito/constituendo raggruppamento di imprese che partecipano alla presente manifestazione di interesse;
- c) In caso di Consorzio:
 - 1) In caso di Consorzio che partecipa in proprio come esecutore dei Lavori: in capo al Consorzio per l'importo da questo effettivamente realizzato, comprovabile dai CEL e/o CRE;
 - 2) Che partecipa per la Consorziata: in capo alla Consorziata indicata come esecutrice dei lavori per l'importo da questa effettivamente realizzato, comprovabile dai CEL e/o CRE;
- d) In caso di Avvalimento: in capo all'Impresa Ausiliata per l'importo da questa effettivamente realizzato, comprovabile dai CEL e/o CRE.

Sulla base del criterio sopra indicato, verrà stilata una graduatoria, in ordine di posizione decrescente, da cui, successivamente, saranno individuati in **n. 10 (dieci)** operatori economici da invitare alla procedura negoziata di affidamento.

Al fine di garantire il principio della massima partecipazione di cui all'art. 10, comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 finalizzato a sostenere l'accesso al mercato e la possibilità di crescita anche delle micro-piccole e medie imprese, trattandosi di candidati comunque tutti in possesso dei necessari requisiti di partecipazione, la scelta degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata avverrà nel seguente modo:

- n. **3** operatori economici aventi l'Importo "complessivo" dei lavori eseguiti **maggiore** (primi tre in graduatoria);
- n. **3** operatori economici aventi l'Importo "complessivo" dei lavori eseguiti **minore** (ultimi tre in graduatoria);
- n. **4** operatori economici aventi l'Importo "complessivo" dei lavori eseguiti che più si avvicina, sia in eccesso che in difetto, alla media aritmetica degli importi "complessivi" dichiarati dalle ditte ammesse in graduatoria.

In caso di parità di importi in una delle suddette posizioni, si procederà in via eccezionale e residuale al sorteggio tra gli operatori con lo stesso valore, poiché il ricorso a ulteriori criteri oggettivi comporta per la Stazione Appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura, oltreché un aggravio ingiustificato del procedimento di selezione.

L'appalto sarà affidato in unico lotto poiché, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, in base alla natura e alla tipologia dell'intervento, non è possibile, né economicamente conveniente per la Stazione Appaltante una suddivisione dell'appalto in lotti funzionali, in quanto trattasi di singolo ed unitario intervento, non ulteriormente frazionabile senza che si generino inutili inefficienze connesse all'aggravio di costi e all'allungamento dei tempi di ultimazione lavori.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse in modo non vincolante per l'Ente, le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare alla stazione appaltante la disponibilità ad essere invitati alla successiva procedura di gara, 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.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

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

9. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D. Lgs. 196/2003 e nel Regolamento UE n. 2016/679 e s.m.i. per finalità unicamente connesse alla candidatura per la partecipazione alla procedura di affidamento dei lavori.

10. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato:

- sul sito istituzionale della Stazione Appaltante nella sezione "Albo pretorio digitale - bandi di gara";
- sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna nella sezione "Bandi e gare degli Enti Locali";
- sulla piattaforma telematica della centrale regionale di committenza SardegnaCAT;
- sulla Banca Dati Nazionale Contratti Pubblici dell'ANAC.

Tuili, 12/02/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Roberto Zucca