



COMUNE DI URZULEI

Provincia di Nuoro

Via Sardegna, 8 - 08040 Urzulei (Nu) - P.I. 00846380913 - C.F. 82001450913

Tel. 0782/649.023 – email: protocollo@comune.urzulei.nu.it

Pec: protocollo.urzulei@pec.comunas.it

SETTORE TECNICO

Prot. n. 0007780 del 19/11/2025

ALBO ON-LINE

OGGETTO: AVVISO ESPLORATIVO PER LA COSTITUZIONE DI UN ELENCO DI OPERATORI ECONOMICI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO EX ART. 50 COMMA 1, LETTERA C), DEL D.LGS 36/2023 RELATIVAMENTE A: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA VECCHIA SEDE COMUNALE - CUP C98E24000120004

In esecuzione della determinazione n. 777 del 19/11/2025 con il presente avviso il Comune di Urzulei

RENDE NOTO

che intende procedere all'appalto per i lavori di *“Interventi di ristrutturazione e messa in sicurezza della vecchia sede comunale - CUP C98E24000120004”*, così come individuati negli elaborati costituenti il progetto esecutivo approvato con la determinazione n. 708 del 27/10/2025

Il presente avviso ha il solo scopo di costituire un elenco di operatori economici per l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata senza bando ex art. 50 comma 1, lettera c), relativamente ai lavori di *“Interventi di ristrutturazione e messa in sicurezza della vecchia sede comunale - CUP C98E24000120004”*.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere alla successiva fase di affidamento, nonché di avviare diversa procedura e/o sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte la presente procedura.

1. ENTITÀ ED OGGETTO DELL'APPALTO:

Importo dell'appalto:

- a) Importo stimato complessivo (IVA esclusa): € **208.500,00** (diconsi Euro duecentottomilacinquecento/00)
- b) Importo esecuzione lavori (a misura): € **202.500,00** (diconsi Euro duecentoduemilacinquecento /00) nella categoria **OG1** classifica **I: Edifici civili e industriali.**” (categoria subappaltabile nei limiti di legge – è ammesso l'istituto dell'avvalimento ex art.132 comma 2 del D.lgs. 36/2023)
- c) Importo lavori da assoggettare a ribasso d'asta: € **162.983,35** (Diconsi Euro centosessantaduemilanovecentottantatre/35)

- d) Importo manodopera non soggetta ribasso d'asta: € **39.515,65** (Diconsi Euro trentanovemilacinquecentoquindici/65)
- e) Oneri della sicurezza D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. ed ii., non soggetti a ribasso d'asta: € **6.000,00** (Diconsi Euro seimila/00)

Il presente avviso sarà reso pubblico tramite l'Albo Pretorio online del Comune di Urzulei e sezione "Amministrazione Trasparente" e sul portale Sardegna CAT.

2. FINANZIAMENTO DEI LAVORI

L'opera è finanziata con fondi del Bilancio comunale.

3. DURATA DEI LAVORI

La durata dei lavori è prevista in 130 (centotrenta) giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

4. SOGGETTI AMMESSI

I soggetti ammessi alla successiva fase negoziale, devono essere ricompresi nell'elenco di cui all'art. 65 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

I soggetti che saranno invitati alla successiva fase negoziale, dovranno inoltre essere iscritti sul portale SardegnaCat per la categoria merceologica prevalente richiesta per la procedura in esame e precisamente: **AQ22AA24 - Lavori di importo fino a 258.000, 00 euro (Attestazione SOA Prima Classifica).**

5. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE:

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di:

- **ordine generale (art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023)**
 - Sono ammessi alla gara gli operatori economici per i quali non sussistono cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95;
 - In caso di partecipazione di RTI/Consorzio Ordinario/GEIE i requisiti di partecipazione di ordine generale dovranno essere posseduti da ciascuna delle imprese facenti parte del raggruppamento.
- **idoneità professionale (art. 65 del D.lgs 36/2023)**
 - iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura inerente l'oggetto dell'appalto.

In caso di partecipazione di RTI/Consorzio Ordinario/GEIE i requisiti di partecipazione di idoneità professionale dovranno essere posseduti da ciascuna delle imprese facenti parte del raggruppamento.

In caso di consorzi i requisiti di idoneità professionale dovranno essere posseduti sia dal consorzio che da ciascun soggetto indicato quale esecutore del servizio.
- **capacità tecniche e professionali (art. 65 del D.lgs 36/2023)**
 - a) SOA per la categoria **OG1 classifica I: Edifici civili e industriali.** (categoria subappaltabile nei limiti di legge – è ammesso l'istituto dell'avvalimento ex art.132 comma 2 del D.lgs. 36/2023).

Si ricorda che ai sensi dell'articolo 2 dell'Allegato II.12 La qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara; nel caso di imprese raggruppate o

consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 30, comma 2 (dell'Allegato II.12).

Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), del codice e i soggetti di cui all'articolo 65, comma 1, lettera h), del codice, le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate. Ai sensi dell'articolo 68 comma 11 i raggruppamenti e i consorzi ordinari di operatori economici sono ammessi alla gara se gli imprenditori o altro raggruppamento che vi partecipano, oppure gli imprenditori consorziati, abbiano complessivamente i requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria e alle capacità tecniche e professionali, ferma restando la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti prescritti per la prestazione che lo stesso si è impegnato a realizzare.

Ai sensi dell'articolo 67 comma 4 i consorzi stabili di cui agli articoli 65, comma 2, lettera d), eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale nei confronti della stazione appaltante. L'affidamento delle prestazioni da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) (consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443) ai propri consorziati non costituisce subappalto. I consorzi, di cui agli articoli 65, comma 2, lettere c) e d) (consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443 e consorzi stabili), indicano in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre. Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera c) (consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre. I consorzi di cooperative possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi nella disponibilità delle cooperative che li costituiscono.

Si ritiene altresì (vedasi Consiglio di Stato Sez. V, 21/03/2023, n. 2873 secondo cui “tramite l'istituto del subappalto necessario è pacificamente possibile supplire alla carenza di SOA per categorie scorporabili a qualificazione necessaria a prescindere dalle previsioni del bando (ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2, del D.L. 28 marzo 2014, n.47)”, che l'istituto del subappalto “necessario” o “qualificante” continui a potersi applicare, fatti salvi espressi divieti della stazione appaltante ai sensi dell'articolo 104 comma 11.

Si fa presente che nella domanda di candidatura i suddetti requisiti (idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecnico organizzativa) devono essere dichiarati ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e quindi sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore interessato

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: minor prezzo, ai sensi dell'art.108, D.Lgs. 36/2023.

7. TERMINI DI PARTECIPAZIONE ED APERTURA DEI PLICHI:

Possono manifestare interesse ed essere invitati alla procedura di gara i soggetti che siano in possesso dei requisiti previsti ex lege per la partecipazione alle procedure pubbliche di gara e di quelli speciali dal presente Avviso.

Gli interessati alla presente procedura, dovranno trasmettere la propria manifestazione di interesse a partecipare alla successiva procedura per l'appalto dei lavori sopra specificati, utilizzando preferibilmente l'apposito modulo disponibile in allegato al presente avviso (allegato A Istanza di manifestazione di

interesse), sulla piattaforma di Sardegna CAT, firmata digitalmente Alla domanda di partecipazione non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei lavori i quali oltre a dover essere riconfermati in sede di presentazione dell'offerta ed eventualmente comprovati nella stessa sede, verranno accertati dalla stazione appaltante in occasione della procedura di aggiudicazione.

Il termine per la ricezione delle candidature è fissato alle ore 10:00 del giorno 05/12/2025

A pena di esclusione, la candidatura dei concorrenti avviene per via elettronica tramite Piattaforma Telematica SardegnaCAT, tramite RDI entro e non oltre il termine di cui al precedente paragrafo, all'indirizzo www.sardegnaecat.it, pertanto, non saranno prese in considerazione altri tipi di invio, che non prevedano il caricamento della documentazione, con le procedure previste sulla piattaforma online di SardegnaCAT.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante ove, per malfunzionamento del sistema o per qualsiasi altro motivo di diversa natura, la richiesta non pervenga entro il termine perentorio indicato dal presente avviso.

La manifestazione d'interesse dovrà contenere la Dichiarazione unica firmata digitalmente, redatta in lingua italiana, esclusivamente mediante compilazione del "Allegato A" contenente istanza di partecipazione alla selezione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, di assenza di cause di esclusione e possesso dei requisiti di ammissione alla procedura di gara.

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente.

In caso di costituita/costituenda RTI dovrà essere indicato l'organismo capofila e la dichiarazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente singolarmente da tutti i componenti;

Dovrà essere allegata obbligatoriamente alla domanda di partecipazione, la seguente documentazione:

- ATTESTAZIONE S.O.A. nella categoria prevalente **OG1 classifica I: Edifici civili e industriali.**
- Elenco riepilogativo e i rispettivi Certificati di esecuzione lavori rilasciati da ANAC ovvero certificati di regolare esecuzione

La mancata presentazione dell'istanza nei modi, termini ed indicazioni impartite, comporterà l'esclusione del Concorrente dalla candidatura.

Si rende noto che il giorno **05/12/2025 alle ore 11:00** presso l'ufficio tecnico del Comune di Urzulei si procederà alla verifica della documentazione regolarmente pervenuta ed alla successiva selezione degli operatori economici.

8. ESCLUSIONE DELLA CANDIDATURA: la mancata presentazione delle candidature entro i termini e con le modalità sopra indicate, così come la non conformità e/o incompletezza sostanziale della documentazione suddetta, costituiranno, motivo di esclusione dalla procedura di selezione.

9. ALTRE INFORMAZIONI: il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato con atto motivato.

Tutte le informazioni relative al presente avviso ed all'affidamento del servizio potranno essere richiesti al Responsabile Unico del Progetto (ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990) Geom. Daniela Congiu – email: tecnico@comune.urzulei.nu.it – PEC protocollo.urzulei@pec.comunas.it - tel 0782222330 - 0782222336.

10. INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE A GARA

La Stazione Appaltante, fra i soggetti che avranno presentato manifestazione d'interesse, previa verifica della regolarità, della conformità delle manifestazioni stesse e del possesso dei requisiti minimi richiesti dal presente avviso, provvederà alla redazione dell'elenco degli operatori economici, per l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata senza bando ex art. 50 comma 1, lettera c) del D.lgs 36/2023. Saranno inseriti nell'elenco esclusivamente gli operatori economici in possesso dei requisiti minimi di cui ai precedenti punti 4 e 5 del presente avviso.

Alla successiva procedura negoziata, saranno invitati n. 10 (dieci) Operatori Economici, dando priorità all'invito a coloro che posseggono in proprio la categoria di esecuzione di cui al punto 5 (SOA cat. OG1). Si intende il possesso **"in proprio"** della categoria di esecuzione lavori previste per l'appalto, il possesso della stessa SOA cat. OG1, senza il ricorrere agli istituti previsti dalla norma in caso di carenza, nello specifico senza il ricorrere all'istituto dell'avvalimento.

Qualora non pervengano candidature, in numero sufficiente a formare un elenco di almeno 5 operatori, rispondenti ai requisiti richiesti, l'Amministrazione si riserva di procedere invitando esclusivamente gli operatori economici regolarmente pervenuti.

Qualora pervengano candidature, in numero superiore a 10 operatori **in possesso in proprio** della categoria di esecuzione di cui al punto 5 (SOA cat. OG1), la Stazione Appaltante procederà a redigere una graduatoria secondo il criterio dell'Importo "complessivo" dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell'avviso e relativi alla Categoria Prevalente indicata, da dimostrarsi con i CEL/CRE

Tale criterio, ai sensi dell'art.2 comma 3 dell'All.II.1, appare essere oggettivo, coerente con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, trasparenza e rotazione:

Al fine di garantire il principio della massima partecipazione di cui all'art. 10, comma 3 del codice, finalizzato a garantire l'accesso al mercato e la possibilità di crescita anche delle micro, piccole e medie imprese e trattandosi di candidati comunque tutti in possesso dei necessari requisiti di partecipazione, la selezione avverrà individuando i soggetti da invitare in parte tra i valori più alti, in parte, tra quelli intermedi ed in parte tra quelli più bassi.

In caso di parità di punteggio riportato da diversi candidati l'invito sarà esteso a tutti i candidati aventi un punteggio utile ai fini della collocazione in graduatoria con conseguente estensione del numero minimo previsto di operatori da invitare in modo da ricomprendere anche le parità di posizione.

Pertanto l'Ente limiterà il numero dei candidati da invitare sulla base di una graduatoria stilata, in ordine crescente, tenendo conto del criterio importo complessivo lavori suddividendo in fasce da stabilirsi in base al numero dei partecipanti.

Nel caso di invito a 10 operatori **in possesso in proprio** della categoria di esecuzione di cui al punto 5 (SOA cat. OG1) (art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023) saranno invitati:

- i primi 4 (quattro) operatori posizionati in graduatoria;
- 3 (tre) operatori economici posizionati al centro della graduatoria;
- 3 (tre) operatori economici collocati alle ultime posizioni della graduatoria.

Le fasce determinano le "posizioni utili" al fine di poter selezionare gli operatori economici da invitare alla procedura di cui all'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023.

La posizione centrale della graduatoria sarà stabilita in relazione al numero dei partecipanti:

- Nel caso di un numero pari di partecipanti la posizione centrale della graduatoria viene stabilita dividendo a metà il totale del numero dei partecipanti (es. numero di partecipanti pari a 100 – gli operatori economici selezionati saranno il 49esimo 50esimo 51esimo);

- Nel caso di un numero dispari di partecipanti la posizione centrale della graduatoria viene stabilita dividendo a metà il totale del numero dei partecipanti e considerando il numero risultante dalla divisione, arrotondato per eccesso (es. numero di partecipanti pari a 87 - gli operatori economici selezionati saranno il 43esimo 44esimo 45esimo).

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

Resta inteso che l'ammissione dell'istanza non costituisce dimostrazione di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento. Le dichiarazioni rese dagli interessati saranno oggetto di accertamento da parte della Stazione Appaltante, in occasione della successiva procedura negoziata, **riservandosi di segnalare eventuali dichiarazioni mendaci.**

La Stazione Appaltante si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura di gara.

La Stazione Appaltante, in qualunque momento della procedura, potrà verificare le dichiarazioni rese dagli operatori. Le manifestazioni di interesse, quindi, non saranno vincolanti per la Stazione Appaltante.

L'Amministrazione procederà a invitare i concorrenti che hanno manifestato il loro interesse, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché in possesso dei prescritti requisiti.

11. DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE:

- domanda di adesione alla manifestazione di interesse;
- ATTESTAZIONE S.O.A. nella categoria prevalente **OG1** classifica **I: Edifici civili e industriali.**
- Certificati di esecuzione lavori rilasciati da ANAC ovvero certificati di regolare esecuzione

12. TRATTAMENTO DEI DATI: Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Urzulei, 19/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Geom. Gianfranco Cavia¹

¹ Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 2 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'Amministrazione digitale"