



COMUNE DI URZULEI

Provincia di Nuoro

Via Sardegna, 8 - 08040 Urzulei (Nu) - P.I. 00846380913 - C.F. 82001450913
-Email tecnico@comune.urzulei.nu.it PEC protocollo.urzulei@pec.comunas.it

SERVIZIO TECNICO

VERBALE DI GARA D'APPALTO

**PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO EX ART. 50 COMMA 1, LETTERA C),
DEL D.LGS 36/2023 RELATIVAMENTE A:**

**LAVORI: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA
VECCHIA SEDE COMUNALE - CUP C98E24000120004**

Premesso:

- **che** con determinazione n. **n. 777 del 19/11/2025** è stata avviata una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. c) del Decreto Legge n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori denominati: **"Interventi di ristrutturazione e messa in sicurezza della vecchia sede comunale - CUP C98E24000120004"** e approvato l'avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di ditte che intendono essere invitate alla suddetta procedura;
- **che** l'importo complessivo dei lavori:
 - a) Importo stimato complessivo (IVA esclusa): **€ 208.500,00** (diconsi Euro duecentotomilacinquecento/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)
- **che** il suddetto avviso RdI_rfi_13209 è stato pubblicato sul portale CAT Sardegna e all'albo pretorio dal 19/11/2025 al 05/12/2025;
- **che** entro il termine previsto sono pervenute n. 52 candidature da parte di operatori economici in possesso dei requisiti minimi di cui ai punti 4 e 5 dell'avviso;
- **che** il punto 10 dell'Avviso: **individuazione degli operatori da invitare a gara** recita: *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 - 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 - 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) sono stati 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
- **che** con Procedura di gara PI036596-26 del 06/02/2026 (lettera di invito Protocollo N.0000830 del 06/02/2026) sono state invitate a presentare offerta gli operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse e scaturiti dalla graduatoria di cui al verbale in data 05/02/2026 (approvato con determinazione n. 117 del 06/02/2026) e precisamente:

ordine	Fornitore	Sede
1	NONNIS COSTRUZIONI SRL	SELARGIUS
2	LEDDA COSTRUZIONI SNC	SANTA MARIA COGHINAS
3	SA.GI.LE. SRL	SANTA MARIA COGHINAS
4	POING S.r.l.	SAN GAVINO MONREALE
5	CALCESTRUZZI DELLO STRETTO SRL	MESSINA
6	IMPREFAR	AGRIGENTO
7	N.T.C. Costruzioni Generali S.r.l.	QUARTU SANT'ELENA
8	Solinas Costruzioni	PATTADA
9	Ditta Orrù Donato	VILLAGRANDE STRISAILI
10	CONCORDIA APPALTI DI RIZZO DOMENICO	AGRIGENTO

Rilevato che entro il termine previsto per la presentazione delle offerte fissato per le **ore 12:00 del giorno 20/02/2026**, sul Portale Gare della Regione Sardegna, sono pervenute n. 4 offerte:

ordine	Fornitore	Sede
1	POING S.r.l.	SAN GAVINO MONREALE
2	CALCESTRUZZI DELLO STRETTO SRL	MESSINA
3	N.T.C. Costruzioni Generali S.r.l.	QUARTU SANT'ELENA
4	Ditta Orrù Donato	VILLAGRANDE STRISAILI

Valutato che in presenza di un numero di offerte inferiore a 5 (cinque) non trova applicazione il procedimento dell'esclusione automatica dalla gara delle offerte, a norma dell'art.54 comma 2 del D.Lgs. n.36/2023, l'aggiudicazione avviene in favore dell'operatore economico che offre il maggiore ribasso percentuale.

Dichiarata la regolarità della documentazione amministrativa si procede, sempre sul portale delle Gare della Regione Sardegna, all'apertura delle buste "B - Offerta Economica", dando lettura del ribasso percentuale sull'importo posto a base d'asta presentato da ciascun partecipante e procedendo al calcolo della soglia di anomalia si ottiene il seguente risultato:

ordine	Fornitore	Ribasso % offerto
1	POING S.r.l.	0,01%
2	CALCESTRUZZI DELLO STRETTO SRL	6,54%
3	N.T.C. Costruzioni Generali S.r.l.	10,55%
4	Ditta Orrù Donato	18,12%



Pertanto viene accertato che la migliore offerta in rapporto al sistema di gara previsto, è quello della **Ditta Orru Donato** con sede in Vico Il Vittorio Emanuele 11 a Villagrande Strisaili - P.IVA IT01525730915 con **18,120%** di ribasso e pertanto per l'importo netto di **€ 133.451,59**, oltre la manodopera di **€ 39.515,65** non soggetta a ribasso e oltre gli oneri della sicurezza di € 6.000,00 non soggetti a ribasso e pertanto per l'importo contrattuale di **€ 178.967,24**

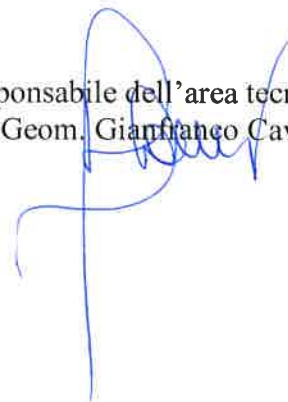
Si dichiara che il presente verbale non tiene luogo del contratto d'appalto, il quale verrà stipulato dopo l'approvazione dello stesso e dopo la dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva.

Urzulei 23/02/2026

il Responsabile del Progetto
Geom. Daniela Congiu²



Il Responsabile dell'area tecnica
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"

² 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"

