



Comune di Oristano

Comuni de Aristanis

C.F. e Partiva IVA 00052090958

Servizio Edilizia Privata

Manifestazione di interesse per la costituzione di un elenco di imprese finalizzato all'affidamento dei lavori appartenenti alla categoria prevalente OG1 – realizzazione di un fabbricato da destinare ad alloggi ERP C/O ex laboratorio I.S.O.L.A. via Olbia / via La Maddalena nell'ambito del programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza – Oristano EST – primo stralcio (art. 50, comma 1, lett. c) d.lgs. 36/2023) CUP H15D21000020003

LA DIRIGENTE

Rende noto che

nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 36/2023 e s.m.i., al fine di conformarsi ai principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza in materia di affidamento di servizi di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) d.lgs. 36/2023, il cui importo stimato sia pari o superiore a 150.000,00 € e inferiore a 1 milione di € .

il Comune di Oristano intende espletare una manifestazione di interesse per la costituzione di un elenco di operatori economici ai quali affidare, con successiva procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1., lett. c) d.lgs. 36/2023, i Lavori per la **realizzazione di un fabbricato da destinare ad alloggi ERP C/O ex laboratorio I.S.O.L.A. via Olbia / via La Maddalena nell'ambito del programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza – Oristano EST – primo stralcio**, appartenenti alla categoria prevalente **OG1 – Edifici civile e industriali**.

A tal fine, con il presente Avviso si intendono acquisire eventuali manifestazioni di interesse, da parte degli operatori economici del settore, in possesso dei requisiti richiesti, ad essere successivamente invitati a presentare la propria offerta.

Il presente Avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per l'amministrazione procedente. La stazione appaltante si riserva di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente Avviso esplorativo e non dare seguito alle successive fasi, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici interessati.

La manifestazione di interesse si svolgerà attraverso il sistema telematico di negoziazione della Regione Sardegna – SardegnaCAT (<https://www.SardegnaCAT.it/>).

Resta inteso che la manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti generali richiesti per l'affidamento del servizio che dovranno essere nuovamente dichiarati dagli interessati ed accertati dal Comune in occasione del successivo procedimento di richiesta di offerta.



Comune di Oristano

Comuni de Aristanis

C.F. e Partiva IVA 00052090958

Servizio Edilizia Privata

ART. 1 – STAZIONE APPALTANTE

Denominazione: Comune di Oristano – Indirizzo: Piazza Eleonora d'Arborea, 44

Settore di riferimento: Settore Sviluppo del Territorio

Codice fiscale: 00052090958

PEC: istituzionale@pec.comune.oristano.it

Telefono: 0783/791638/632

Profilo del Committente www.comune.oristano.it

Servizio Competente: Servizio Ambiente e Energia

Responsabile Unico del Progetto (RUP): Ing. Sara Angius – email: sara.angius@comune.oristano.it

ART. 2 – LUOGO DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Comune di Oristano – Via Olbia

ART. 3 – INDICAZIONI GENERALI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINE DI PRESENTAZIONE

La presenta procedura si svolgerà con l'utilizzazione del portale SardegnaCAT attraverso il quale verranno gestite le candidature, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni. La candidatura deve essere presentata esclusivamente mediante il suddetto portale, con l'invio di documenti elettronici sottoscritti in formato digitale. Pertanto, non saranno ritenute valide le candidature presentate in forma cartacea o a mezzo PEC o qualsiasi altra modalità di presentazione.

Il termine ultimo per la presentazione della candidatura è il 02/03/2026 alle ore 23:59. Tale termine è perentorio e non sono ammesse offerte tardive.

ART. 4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

I soggetti, che intendono proporre la propria candidatura, devono far pervenire per il tramite della piattaforma SardegnaCAT codice procedura PI042568-26 entro il termine di cui al punto 7 la documentazione richiesta con il presente Avviso.

Tutti i documenti relativi alla manifestazione di interesse dovranno essere redatti in formato elettronico ed essere sottoscritti dal/i legale/i rappresentante/i con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del d.lgs. 82/2005. La domanda può essere sottoscritta digitalmente anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va allegata copia conforme all'originale della relativa procura oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.



Comune di Oristano

Comuni de Aristanis

C.F. e Partiva IVA 00052090958

Servizio Edilizia Privata

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Per una più completa descrizione delle modalità di registrazione al sistema e inserimento delle offerte si rimanda ai documenti reperibili all'indirizzo: https://www.SardegnaCAT.it/esop/ita-rashost/public/web/servizi_imprese/registrazione.jst

ART. 5 – OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO STIMATO DEI LAVORI

Oggetto

Gli interventi da realizzare sono così sintetizzati:

1. Lavori per realizzazione di un fabbricato da destinare ad alloggi ERP C/O ex laboratorio I.S.O.L.A. via Olbia / via La Maddalena nell'ambito del programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza – Oristano EST – primo stralcio . CUP: **H15D21000020003**
2. Importo complessivo dei lavori: **euro € 776.068,17**;
3. Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso: **euro € 14.461,64** ;
4. Importo soggetto a ribasso d'asta: **euro € 761.606,53**.
5. Categoria **OG1 cl.III**;

Categoria prevalente:

Codice	Descrizione	Importo (euro)		
		In cifre	In lettere	% 100
OG1	Edifici civile e industriali	€ 761.606,53	settecentosessantunomilasicentosei/53	

Natura del servizio

La Ditta aggiudicataria del servizio dovrà provvedere ad eseguire tutti i lavori e le forniture necessari per la realizzazione di un fabbricato da destinare ad alloggi ERP C/O ex laboratorio I.S.O.L.A. via Olbia / via La Maddalena nell'ambito del programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza – Oristano EST – primo stralcio.



Comune di Oristano

Comuni de Aristanis

C.F. e Partiva IVA 00052090958

Servizio Edilizia Privata

Durata

Il termine per l'ultimazione dei lavori è pari a 365 giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori. In tali giorni sono da considerarsi compresi i giorni non lavorativi corrispondenti a ferie e giorni di andamento climatico sfavorevole.

ART. 6 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono formulare istanza di iscrizione tutti gli operatori di cui all'art. 65 del d.lgs. 36/2023, costituiti da operatori economici singoli o riuniti o consorziati ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi.

È fatto divieto di richiedere l'iscrizione in più di un Raggruppamento Temporaneo ovvero di iscriversi singolarmente e quale componente di un raggruppamento Temporaneo o Consorzio Stabile.

Ai sensi dell'art. 104, comma 4, d.lgs. 36/2023, i candidati devono possedere il **requisito minimo**, di carattere economico e tecnico, di **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 secondo quanto indicato nel precedente punto.

ART. 7 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate esclusivamente attraverso la Piattaforma Telematica Regionale SardegnaCAT, accedendo alla procedura identificata entro il termine ore **23:59 del 02/03/2026**.

La presentazione della manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati, da inviare (a pena dell'esclusione dalla procedura selettiva) a mezzo di inserimento della stessa candidatura nel portale telematico SardegnaCAT, dovrà contenere la **Domanda di partecipazione** (All_A1) sottoscritta con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del d.lgs. 82/2005.

La domanda deve essere integrata con una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. n. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità:

- a) attesta di possedere tutti i requisiti di ammissione previsti e prescritti per la selezione nell'Avviso pubblico di manifestazione di interesse;
- b) dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'Avviso pubblico di manifestazione di interesse;
- c) dichiara l'indirizzo PEC e/o mail per qualsiasi comunicazione si renda necessaria da parte della Stazione Appaltante incluso l'invito a presentare l'offerta;



Comune di Oristano

Comuni de Aristanis

C.F. e Partiva IVA 00052090958

Servizio Edilizia Privata

- d) **(nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese)** indica a quale soggetto facente parte del raggruppamento temporaneo, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo o capoprogetto;
- e) dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

I raggruppamenti temporanei, in caso di affidamento, dovranno assumere la forma giuridica dell'associazione temporanea secondo le vigenti disposizioni di legge.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute in difformità alle modalità di presentazione delle candidature previste nel presente Avviso.

Le domande dovranno essere redatte, pena l'esclusione, in lingua italiana.

La manifestazione di interesse non dovrà contenere nessuna offerta economica.

ART. 8 – MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI CHE SARANNO INVITATI A PARTECIPARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO

In conformità all'Allegato II.1 al d.lgs. 36/2023, la scelta degli operatori da invitare alla procedura negoziata verrà effettuata secondo criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e le finalità dell'affidamento e con i principi di non concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza. Alle istanze pervenute nei termini indicati verrà attribuito un numero progressivo secondo l'ordine fornito dal Sistema Telematico SardegnaCAT, che le identificherà in modo univoco. Il numero minimo di operatori economici che verranno invitati a presentare successiva offerta è, ove presenti, pari a cinque, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. c), d.lgs. 36/2023.

Il Responsabile Unico del Progetto, coadiuvato da un collaboratore tecnico o amministrativo, procederà all'istruttoria delle candidature per l'individuazione di almeno n. 5 (cinque) operatori economici da invitare a presentare successiva offerta, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. c), d.lgs. 36/2023.

L'individuazione degli operatori economici da invitare a presentare le offerte per la successiva procedura negoziata avverrà mediante procedura di gara rivolta ad almeno cinque operatori economici, secondo la disposizione di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023;

L'appalto sarà aggiudicato secondo il criterio del prezzo più basso o massimo ribasso sull'importo a base d'asta;



Comune di Oristano

Comuni de Aristanis

C.F. e Partiva IVA 00052090958

Servizio Edilizia Privata

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **uguale o superiore a 30** la Stazione Appaltante limiterà il numero dei candidati da invitare sulla base del sorteggio.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **inferiori a 30** la Stazione Appaltante selezionerà i concorrenti da invitare secondo il seguente criterio:

- **Maggior numero di lavori realizzati negli ultimi dieci anni affini a quelli oggetto della presente manifestazione di interesse di importo superiore a 500.000,00 € e inferiore a 1.500.000,00 euro.**

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.

ART. 9 – INFORMAZIONI E RICHIESTA DI CHIARIMENTI

I quesiti potranno essere formulati tramite l'apposita sezione di messaggistica nell'ambito della procedura su SardegnaCAT. Le informazioni potranno essere richieste fino a due giorni prima della scadenza.

ART. 10 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

Nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza nelle dichiarazioni di cui all'istanza di manifestazione di interesse e relativi allegati potrà essere sanata con il procedimento del soccorso istruttorio di cui all'art. 101 d.lgs. 36/2023. Ciò comporterà l'**esclusione dell'istanza irregolare, mancante o incompleta.**

Non vi è l'obbligo per la stazione appaltante di esperire il soccorso istruttorio nella fase preliminare della manifestazione di interesse finalizzata alla sola individuazione dei concorrenti qualificati da poter correttamente invitare alla successiva procedura negoziata.

ART. 11 – SELEZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine previsto saranno esaminate dal Responsabile del Progetto che, previa redazione della graduatoria di cui al precedente punto 8, verifica la completezza delle dichiarazioni rese in ordine al possesso dei requisiti degli operatori economici utilmente collocatisi nei posti corrispondenti al numero degli operatori da invitare.

ART. 12 – REQUISITI AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA EVENTUALE SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA



Comune di Oristano

Comuni de Aristanis

C.F. e Partiva IVA 00052090958

Servizio Edilizia Privata

I concorrenti per essere ammessi alla successiva procedura negoziata devono possedere i seguenti requisiti:

1. Requisiti di ordine generale:

- Assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023.

2. Requisiti di idoneità professionale – art. 100, comma 1 lett. a del d.lgs. 36/2023

- Iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente territorialmente per attività uguale a quella oggetto dell'appalto (o analogo registro professionale dello Stato di provenienza per le imprese non aventi sede in Italia), nonché, se società cooperativa o consorzio, iscrizione agli albi e registri previsti dalla normativa vigente;
- di 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 secondo quanto indicato nel precedente punto;

ART. 13 – AVVALIMENTO

È ammesso il ricorso all'avvalimento nei termini e nei modi indicati nell'art. 104 del d.lgs. 36/2023. Si precisa che più concorrenti non potranno avvalersi della stessa ausiliaria e che l'impresa ausiliaria ed il concorrente non possono partecipare entrambi alla gara.

ART. 14 – SUBAPPALTO

È ammesso il subappalto secondo le previsioni dell'art. 119 del d.lgs. 36/2023.

ART. 15 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'EVENTUALE SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA

In caso di attivazione dell'eventuale procedura negoziata, l'appalto sarà aggiudicato secondo il **criterio del prezzo più basso**, determinato mediante ribasso unico percentuale da applicarsi sull'importo dei lavori a base d'asta, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi di quanto previsto dall'art. 54 c. 1 del citato d.lgs. 36/2023, se ed in quanto il numero delle offerte ammesse sia almeno pari o superiore a dieci. Maggiori indicazioni verranno fornite nella successiva eventuale fase di invito.

ART. 16 – PUBBLICITA'

Nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, il presente Avviso sarà pubblicato con le seguenti forme di pubblicità, per un periodo minimo pari a quindici giorni, termine ritenuto congruo ai sensi dell'art. 50, comma 2, del d.lgs. 36/2023 e all'allegato II.1.

L'Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Oristano all'indirizzo www.comune.oristano.it, nella sezione "Amministrazione trasparente", sul portale ANAC e su Sardegnacat.



Comune di Oristano

Comuni de Aristanis

C.F. e Partiva IVA 00052090958

Servizio Edilizia Privata

ART. 17 – TRATTAMENTO DEI DATI

Si precisa che, ai sensi del d.lgs. 196/2003 e successivi aggiornamenti, i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità indicate nel presente Avviso.

ART. 18 – DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse. Pertanto si avvierà una gara informale tra coloro i quali, in possesso dei requisiti richiesti, avranno manifestato interesse al servizio in oggetto. L'Amministrazione 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. Il Comune di Oristano si riserva di procedere allo svolgimento della gara senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta.

Il Comune di Oristano non è tenuto a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti per qualsiasi titolo o ragione in caso di sospensione e/o revoca e/o annullamento della presente procedura di gara oppure di mancata aggiudicazione o stipula del Contratto per decisione motivata del Comune di Oristano. I partecipanti alla procedura o l'interessato all'aggiudicazione o alla stipula del relativo contratto non potranno vantare nei confronti del Comune stesso alcun diritto e/o pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura.

Al presente atto sono allegati:

1. Lo schema della richiesta di invito (All_A1);
2. Informativa sulla privacy;
3. Patto di Integrità del Comune di Oristano;

Il presente Avviso non vincola l'Amministrazione Comunale che potrà in qualsiasi momento, sospendere o revocare la presente procedura.

Oristano, 16/02/2026

La Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio

Ing. Sara Angius