



Comune di Santa Maria Coghinas

Città Metropolitana di Sassari

Piazza Aldo Moro 2, 07030 Santa Maria Coghinas (SS), Tel. 079/5851425, Fax. 079/5851442

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

Santa Maria Coghinas 25 novembre 2025

AVVISO PUBBLICO A SEGUITO DI RETTIFICA E RIAPERTURA TERMINI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

INDAGINE DI MERCATO

FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA
NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO
"INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E AL RIORDINO DEGLI AMBITI
URBANI. LEGGE REGIONALE 19 DICEMBRE 2023 N. 17 - ARTICOLO 1, COMMI 17 E 18 _ RIQUALIFICAZIONE PARCO
DOTT. ANDREA PES (NOTO PARCO ACHENZA) - CUP I47D25000080006"

*ART. N. 50 COMMA 1 LETT. C) DEL D.LGS. 36/2023
CRITERIO DEL PREZZO PIÙ BASSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 108 DEL D.LGS. 36/2023*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che in data 14/11/2025 Prot. n. 6343 è stata avviata la MANIFESTAZIONE D'INTERESSE per i lavori di "RIQUALIFICAZIONE PARCO DOTT. ANDREA PES (NOTO PARCO ACHENZA) - CUP I47D25000080006";

CONSIDERATO che il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati è scaduto il giorno 24 novembre 2025 alle ore 10:00;

DATO ATTO che la categoria delle lavorazioni riportate nell'avviso pubblico era stata identificata in OS24 Verde e Arredo Urbano classifica II, come di seguito riportato;

IMPORTO LAVORI (al netto dell'IVA al 10%)			€ 395.896,67					
IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI (soggetti a ribasso)			€ 391.596,67					
ONERI DI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)			€ 4.300,00					
Lavorazioni	Categoria	Qualificazione obbligatoria	Importo	subappalto MAX	importo da eseguire direttamente	importo subappaltabile		
Verde e Arredo Urbano	OS24	SI	395.896,67 €	49,00%	€ 201.907,31	€ 193.989,36		
					51%	49%		

CONSIDERATO che si è ritenuto maggiormente corretto suddividere le lavorazioni nelle ulteriori categorie OG1 e OS30 come di seguito riportato:

Lavorazioni	Categoria	Qualificazione obbligatoria	Importo	classe	%	subappalto MAX	Avvallabile
Verde e Arredo Urbano	OS24	SI	€ 229.652,35	I	58,65 %	49,00%	100%
Edifici Civili ed Industriali	OG1	SI	€ 111.888,52	I	28,57 %	100,00%	100%
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	SI	€ 50.055,80	I	12,78 %	100,00%	no

DATO ATTO che tale modifica riduce l'importo specifico per la categoria OS24 al disotto del limite, per il quale è consentita la partecipazione agli OE in possesso della categoria OS24 classe I;

RITENUTO pertanto provvedere alla riapertura dei termini per la ricezione delle manifestazioni di interessi anche da parte degli OE in possesso della SOA categoria OS24 classe I;

ATTESO CHE, ai sensi dell'art. 100 D.lgs. n. 36/2023, i concorrenti devono possedere pertanto idonea attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) in corso di validità per la categoria OS24 cat. I, e per le categorie OG1 e OS30, (quest'ultima in alternativa dimostrabile anche con la categoria OG11), aver eseguito lavori analoghi negli ultimi cinque anni, per un importo almeno pari a € 111.888,52 per la categoria OG1 "edifici civili ed industriali" e a € 50.055,80 per la categoria OS30 "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi";

PREMESSO che il **CRITERIO DI SELEZIONE** di cui al punto 5 dell'**AVVISO PUBBLICO** resta invariato, e che tutte le richieste pervenute entro il giorno 24 novembre 2025 alle ore 10:00 sono considerate valide e verranno valutate ai fini della stesura della classifica finale; ed inoltre si precisa che le manifestazioni d'interesse pervenute oltre la data del giorno 24 novembre 2025 alle ore 10:00, dovranno essere ritrasmesse successivamente alla pubblicazione del presente avviso a pena di irricevibilità;

CON LA PRESENTE

Si invita chiunque ne abbia interesse a presentare la propria manifestazione per la partecipazione alla procedura di gara da espletarsi mediante il criterio minor prezzo per l'esecuzione dei lavori indicati in oggetto.

La richiesta di partecipazione dovrà essere presentata esclusivamente via p.e.c. Tutta la procedura sarà svolta dal comune di Santa Maria Coghinas il quale agisce autonomamente in virtù di quanto disposto dall'Art. 62. comma 1 (affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro).

Scadenza per la per la presentazione

ore 10,00 del giorno 05 dicembre 2025;

1. DATI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Denominazione:

COMUNE DI SANTA MARIA COGHINAS – PIAZZA ALDO MORO 2 - 07030 SANTA MARIA COGHINAS

PEC protocollo@pec.comunesmcoghinias.it Sito Internet www.comunesmcoghinias.it

Servizio competente:

Ufficio Tecnico.

Responsabile Unico del Procedimento.:

Geom. Antonio Tirotto, Comune di Santa Maria Coghinas - Tel 079/5851430.

2. OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto è l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di RIQUALIFICAZIONE PARCO DOTT. ANDREA PES (NOTO PARCO ACHENZA) come illustrato nella documentazione progettuale scaricabile dal seguente link:

<https://comune.santamariacoghinas.ss.it/documenti/3494202/avviso-pubblico-manifestazione-interesse>

Gli interventi, nell'area Parco Giochi di Viale Sardegna, comprenderanno sommariamente, la sistemazione dell'intera area, con una estensione di circa 2250 mq; con la sua ristrutturazione e recupero, si intende restituire alla collettività una nuova area Parco Giochi con un aspetto di rinnovato decoro urbano. Di seguito si riportano in dettaglio gli interventi previsti in progetto e riassunti nell'elenco numerato e nell'immagine infografica:

- ✓ Rimozione di tutti i giochi esistenti, nonché vecchie panchine, percorsi, tavoli e tappeti antitrauma non più utilizzabili;
- ✓ Intervento di sbancamento e livellamento dell'area per la posa suddivisione di n. 4 macroaree:
 - Area Parcheggi;
 - Area Alberata;
 - Zona giochi e spazi per i bambini;
 - Zona Skate Park;
- ✓ Nuova delimitazione dell'area Parco Giochi con una recinzione in ferro battuto a tutta altezza e nelle parti dove è presente una muratura una ringhiera di chiusura;
- ✓ La realizzazione di quattro ingressi, tre pedonali e uno carrabile;
- ✓ La pavimentazione di tutta l'area, suddivisa per aree d'intervento; zona parcheggi, zona giochi bimbi, zona pic nic (zona alberata) e zona skate park;
- ✓ La sistemazione degli alberi esistenti con idoneo intervento di potatura e la piantumazione di nuove essenze;
- ✓ La realizzazione di una platea per la posa dei giochi specifici per lo Skate Park;
- ✓ Nuovi giochi per bambini, anche di tipo inclusivo;
- ✓ Impianti di: irrigazione, illuminazione, impianto fotovoltaico e di videosorveglianza;

- ✓ Realizzazione di area relax per il controllo e l'accudimento dei bambini durante il loro momento di gioco.
- ✓ La realizzazione di un parcheggio per auto e per bici elettriche;
- ✓ Arredo Urbano, quali cestini porta rifiuti, una fontana e un'area dedicata alle persone fumatori.

Le somme residue recuperate dal ribasso d'asta verranno utilizzate per la realizzazione di una serie di interventi, presenti nell'elaborato di progetto "appendice" completo di tavole esecutive e computo metrico estimativo.

Ai sensi dell'art. 14, comma 4, del Codice, il valore stimato dell'appalto è di € 395.896,67 (€ trecentonovantacinquemilaottocentonovantasei/67) esclusa IVA e comprensivo degli oneri della sicurezza e del costo della manodopera entrambi non soggetti a ribasso, articolato come segue:

IMPORTO LAVORI (al netto dell'IVA al 10%)			€ 395.896,67					
IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI (soggetti a ribasso)			€ 391.596,67					
ONERI DI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)			€ 4.300,00					
Lavorazioni	Categoria	Qualificazione obbligatoria	Importo	classe	%	subappalto MAX	Avvallabile	
Verde e Arredo Urbano	OS24	SI	€ 229.652,35	I	58,65 %	49,00%	100%	
Edifici Civili ed Industriali	OG1	SI	€ 111.888,52	I	28,57 %	100,00%	100%	
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	SI	€ 50.055,80	I	12,78 %	100,00%	no	
			€ 395.896,67		100,00%			

In merito al subappalto, si precisa che ai sensi dell'Art. 119 comma 1 del nuovo codice degli appalti D.lgs. 36/2023, è disposta l'ammissione al subappalto senza imposizione di limite economico ma, confermando la nullità dell'atto che preveda la cessione del contratto, è altresì nullo l'accordo con cui sia affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni appaltate, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente e dei contratti ad alta intensità di manodopera. Pertanto, pur non essendo previsti dalla normativa vigente limiti generali al subappalto, ai sensi dell'art. 119, comma 2 le stazioni appaltanti possono disciplinarne il ricorso in senso restrittivo, attraverso l'indicazione nei documenti di gara delle prestazioni "da eseguire a cura dell'aggiudicatario" in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto. Per quanto detto questa SA fissa la quota subappaltabile nella misura massima del 49% per la categoria OS24 e 100% per le categorie OG1 e OG11.

Ai sensi dell'art. 104 del D.lgs. 36/2023 per la qualificazione è ammesso l'avvalimento alle condizioni e prescrizioni di cui al medesimo articolo.

Modalità di determinazione del corrispettivo: a misura

Tempo previsto per la realizzazione dei lavori: 174 (centosettantaquattro) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

L'aggiudicazione avverrà col criterio del Prezzo più basso, ai sensi dell'articolo 108 del D.lgs. 36/2023, mediante indicazione del ribasso percentuale da applicare sull'importo dei lavori posto a base di gara inclusa la quota degli oneri della manodopera, con l'esclusione delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 36/2023 se applicabile.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le candidature dovranno essere formalizzate presentando apposita domanda (utilizzando il modello allegato A), da trasmettersi firmata digitalmente.

La candidatura dovrà pervenire improrogabilmente entro le **ore 10,00 del giorno 05 dicembre 2025** a mezzo PEC esclusivamente all'indirizzo protocollo@pec.comunesmcoginas.it.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CUP_ I47D25000080006".

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E PIATTAFORMA ELETTRONICA DI NEGOZIAZIONE

La successiva procedura di gara (negoziata senza bando) verrà svolta all'interno della piattaforma Sardegna Cat.

I soggetti, di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023, che intendono presentare la propria manifestazione d'interesse, dovranno possedere i inoltre seguenti requisiti:

- a) **Requisiti di ordine generale:** I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del D.lgs. 36/2023 e di tutte le condizioni che garantiscano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- b) **Requisiti di idoneità professionale:** iscrizione alla Camera di Commercio, industria artigianato e agricoltura (C.C.I.A.A.) con attività esercitata relativa alla stessa categoria oggetto di manifestazione d'interesse;
- c) **Requisiti di carattere economico e tecnico:** ai sensi dell'art. 100 D.lgs. n. 36/2023, i concorrenti devono possedere pertanto idonea attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) in corso di validità per la categoria OS24 cat. I, e per le categorie OG1 e OS30, (quest'ultima in alternativa dimostrabile anche con la categoria OG11), aver eseguito lavori analoghi negli ultimi cinque anni, per un importo almeno pari a € 111.888,52 per la categoria OG1 "edifici civili ed industriali" e a € 50.055,80 per la categoria OS30 "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi";
- d) **Dimostrazione di aver già realizzato lavori OS24** attraverso la produzione di copia dei CEL specifici degli ultimi tre anni (successivi alla data di giovedì 24 novembre 2022).

Nel caso in specie è ammessa la facoltà di partecipazione in raggruppamento temporaneo di impresa ai sensi dell'art. 69 del D.lgs. 36/2023.

5. CRITERIO DI SELEZIONE

La Stazione Appaltante inoltrerà l'invito a presentare la propria offerta ai primi 10 OE con il valore complessivo maggiore inteso come sommatoria dei CEL nella categoria OS24 degli ultimi tre anni (a partire da giovedì 24 novembre 2022 a lunedì 24 novembre 2025).

L'OE potrà produrre anche i CEL nella categoria OS24 in cui ha assunto il ruolo di subappaltatore.

In caso di dichiarazione di lavori eseguiti ma mancata presentazione di copia dei CEL relativi, non si procederà all'attivazione del soccorso istruttorio, e l'importo così dichiarato non verrà preso in considerazione ai fini della definizione della graduatoria.

La Stazione appaltante si riserva inoltre a suo insindacabile giudizio ad estendere l'invito ad un numero di operatori economici superiore a 10 fino a tutta la platea dei soggetti in graduatoria;

6. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Si informa che il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla procedura negoziata, ma semplice richiesta a manifestare interesse in seguito alla quale potrà essere esperita eventuale procedura negoziata ai sensi dell'art. n. 50 comma 1 lett. c) del D.lgs. 36/2023.

Le proposte di manifestazione di interesse pertanto, non vincolano in alcun modo la Stazione Appaltante né possono far insorgere nei soggetti partecipanti alcun diritto.

Al fine di garantire il rispetto del disposto di cui all'art. 35 comma 2, lettera b) del D.lgs. 36/2023, verrà garantito il riserbo in ordine all'identità degli operatori economici, con possibilità di accedere all'elenco dei soggetti che hanno manifestato interesse, solo a seguito di aggiudicazione.

In esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse il Comune avvierà la procedura negoziata, internamente alla piattaforma Sardegna CAT mediante invio di una lettera di invito ai soggetti precedentemente selezionati, contenente gli elementi essenziali costituenti l'oggetto della prestazione nonché le modalità di partecipazione alla procedura negoziata.

Ai fini dell'accesso agli atti e riservatezza degli stessi trova applicazione l'art. 35 del D.lgs. 36/2023.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad effettuare una ricerca di mercato di operatori economici interessati alla partecipazione alla procedura negoziata per l'appalto dei lavori in oggetto, in modo non vincolante per la Stazione Appaltante; le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati e a presentare offerta.

La Stazione Appaltante si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito alle eventuali procedure negoziate per l'affidamento di lavori.

La selezione avverrà nel rispetto delle norme e principi di cui agli artt. 107 e 108 del D.lgs. 36/2023.

Non potranno essere prese in considerazione manifestazioni di interesse che pervengano prive delle dichiarazioni richieste o con dichiarazioni irregolari o incomplete o non trasmesse via pec entro i termini di scadenza.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva la più ampia facoltà di non dare corso alla procedura e/o all'appalto dei lavori in oggetto, senza che gli operatori economici candidati possano fare valere aspettative o pretendere indennizzi di sorta, neppure ai sensi degli artt. 1337 e 1338 codice civile.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

In osservanza di quanto previsto dal GDPR, il Comune di Santa Maria Coghinas, in qualità di Titolare del trattamento, informa i partecipanti alla gara sul trattamento dei dati personali raccolti. I dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi e delle disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Si informa altresì che ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dal presente avviso. In ordine all'utilizzo di tali dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti nel titolo II della parte I del decreto citato.

9. PUBBLICAZIONE AVVISO

Ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 36/2023 si informa che i mezzi di comunicazione individuati per la procedura in oggetto sono costituiti da posta elettronica certificata e pubblicazioni sul sito istituzionale.

Il presente avviso e gli allegati modelli per le dichiarazioni, nonché la documentazione progettuale, sono disponibili per l'accesso libero, diretto e completo, sul sito dell'Amministrazione Comunale di Santa Maria Coghinas all'indirizzo Internet: www.comunesmcoghinas.it, nella sezione "news".

Lo stesso avviso è altresì pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente avviso devono essere richiesti esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata protocollo@pec.comunesmcoghinas.it entro il 03/12/2025.

Considerata la necessità di concludere la procedura entro il mese di dicembre, il presente avviso inclusa tutta la documentazione progettuale, è pubblicato per 10 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Antonio Tirotto.

Allegati:

1. Allegato Modulo A – Istanza manifestazione di interesse
2. Allegato Modulo B. – Dichiarazione inesistenza cause di esclusione – Requisiti minimi di partecipazione

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Opere Pubbliche e Manutenzioni**

Dott. Roberto Mameli

