



COMUNE DI BANARI

Città Metropolitana di Sassari

Piazza A. Solinas, 1 07040 Banari (SS)

Tel 079/826001

www.comune.banari.ss.it

pec: protocollo@pec.comune.banari.ss.it

P.IVA 00257710905

UFFICIO TECNICO

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROPEDEUTICA ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA (art. 50 c. 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023 PER "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" – CUP: J52F25000190002.

SI RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione di quanto previsto nel Programma triennale per i lavori pubblici, intende procedere all'affidamento dell'appalto di lavori di **"INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E AL RIORDINO DEGLI AMBITI URBANI"** (CUP: J52F25000190002). Si procede alla pubblicazione del presente avviso al fine di raccogliere le manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati all'affidamento dei lavori in oggetto mediante procedura negoziata telematica ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023.

Il presente avviso ha quindi scopo puramente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Banari, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito alla procedura per l'affidamento dei servizi di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Stazione appaltante: Comune di Banari, Piazza Solinas n. 1 – 07040 Banari (SS) – C. Fiscale – P. Iva: 00257710905. Pec: protocollo@pec.comune.banari.ss.it Mail: ufficiotecnico@comune.banari.ss.it

Servizio competente: Settore Tecnico e Vigilanza.

2. OGGETTO

L'appalto riguarda i lavori di **"INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E AL RIORDINO DEGLI AMBITI URBANI"**. A tal fine si intende procedere con l'esecuzione dei seguenti macro interventi:

- a) Scavi di fondazione o in trincea;
- b) Confezionamento ed esecuzione getto calcestruzzo;
- c) Casseforme;
- d) Impianto adduzione acqua;
- e) Pozzetti;
- f) Impianto elettrico e di comunicazione interna;
- g) Pavimentazioni e arredo urbano.

Il progetto esecutivo è stato validato ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 36/2023 dell'Allegato I.7, art. 34, lett. d).

Le prestazioni incluse nell'appalto comprendono tutte quelle lavorazioni contenute nei vari documenti progettuali ed impartite dal D.L. (Direttore dei Lavori). Al fine di garantire il raggiungimento più efficace degli obiettivi che questo progetto intende perseguire, l'Amministrazione, impostate in linea generale le tipologie



COMUNE DI BANARI

Città Metropolitana di Sassari

Piazza A. Solinas, 1 07040 Banari (SS)

Tel 079/826001

www.comune.banari.ss.it

pec: protocollo@pec.comune.banari.ss.it

P.IVA 00257710905

UFFICIO TECNICO

e le caratteristiche delle prestazioni richieste, si riserva di comunicare durante la fase di esecuzione del contratto, la puntuale definizione delle opere incerte, nonché i relativi tempi e modalità di esecuzione degli interventi.

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

I lavori sono riconducibili alla categoria prevalente di opere OG-1. Tale categoria è pari al 82,01% dell'importo lavori totali, esclusi gli oneri relativi alla sicurezza.

L'importo della categoria definita al comma 1 corrisponde all'importo totale di 335.397,95 , per la quale è richiesta la classifica II.

Sono previste categorie scorporabili.

Riqualificazione Piazza

- a) **Demolizioni:** Le opere previste includono la demolizione della muratura e della pavimentazione esistenti e il trasporto del materiale di risulta, con relativi oneri di discarica. Questi interventi preparano l'area per nuove costruzioni.
- b) **Scavi:** Gli scavi di sbancamento, e quelli a sezione obbligata, sono programmati per preparare il terreno e creare le fondazioni necessarie per le nuove murature. Il processo include anche lo smaltimento del materiale di risulta in eccesso, assicurando così un'area di lavoro pulita e pronta per le fasi successive della costruzione;
- c) **Formazione di Muri e Sedute:** Comprende la fondazione dei muri con calcestruzzo e acciaio, e la costruzione di murature in blocchi, incluse sedute. I muri saranno impermeabilizzati e rifiniti con intonaci e copertine in trachite locale.
- d) **Riempimento Aiuole:** Le aiuole verranno riempite con terreno vegetale, creando aree verdi che arricchiranno lo spazio urbano.
- e) **Impianti:**
 - Illuminazione
 - Idrico e predisposizione irrigazione
 - Smaltimento Acque Bianche
- f) **Pavimentazione e Percorsi:** La nuova pavimentazione in levocell di 8 cm sarà supportata da strati di tessuto non tessuto e massetto per assicurare durabilità e resistenza.
- g) **Arredo Urbano:** Saranno installate sedute e monoliti in trachite locale, aggiungendo elementi estetici e funzionali che incoraggiano il relax e l'incontro.
- h) **Lavori in Economia:** Comprende lavori non facilmente quantificabili, con l'impiego di operai specializzati e comuni, assicurando una gestione flessibile e reattiva del cantiere.

Manutenzione viabilita' - Via Laconi - Via Lussu - Trav. Via Laconi

Per le sole zone in progetto, da eseguirsi a macchia di leopardo, si è deciso di intervenire con le seguenti lavorazioni:

- a) **Ripristino manto d'usura;**

- Pulitura del fondo di posa della pavimentazione;



COMUNE DI BANARI

Città Metropolitana di Sassari

Piazza A. Solinas, 1 07040 Banari (SS)

Tel 079/826001

www.comune.banari.ss.it

pec: protocollo@pec.comune.banari.ss.it

P.IVA 00257710905

UFFICIO TECNICO

- Fresatura superficiale cm 3;
 - Riposizionamento e messa in quota di pozzetti o caditoie stradali;
 - Conglomerato bituminoso (tappeto) cm 3;
- b) **Realizzazione Pavimentazione stradale**; costituita da conglomerato bituminoso per manto d'usura (tappeto) cm 3;
- c) **Opere complementari**; messa in quota chiusini/caditoie;

4. DURATA DELL'APPALTO

Il termine per l'ultimazione dei lavori è pari a 169 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, per i quali il Rup e la D.L. valuteranno eventuali proroghe.

L'appaltatore è obbligato a rispettare l'esecuzione delle lavorazioni secondo quanto disposto dal cronoprogramma di cui all'art. 40 del D.P.R. 207/2010.

5. VALORE E NATURA DELL'AFFIDAMENTO

L'importo complessivo dei lavori è pari a **€. 423.693,15**, di cui:

		Soggetti a ribasso	Non soggetti a ribasso
1	Lavori a Misura	337.680,75 €	
2	Oneri relativi alla sicurezza		14.711,25 €
3	Oneri relativi alla manodopera		71.301,15 €
Totale		337.680,75 €	86.012,40 €

Ripartiti in categorie così come segue:

CATEGORIA	IMPORTO IN EURO	CLASSIFICA
OG1	€. 335.397,95	II
OG11	€. 47.696,96	I
OG 3	€. 21.115,02	I
OS 24	€. 4.771,97	I



COMUNE DI BANARI

Città Metropolitana di Sassari

Piazza A. Solinas, 1 07040 Banari (SS)

Tel 079/826001

www.comune.banari.ss.it

pec: protocollo@pec.comune.banari.ss.it

P.IVA 00257710905

UFFICIO TECNICO

6. SOGGETTI AMMESSI

Gli operatori economici possono partecipare alla presente manifestazione di interesse in forma singola o associata, secondo le disposizioni di cui all'art. 65 c.2 del D. Lgs 36/2023, purchè in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. Per i soggetti di cui sopra troveranno applicazione le disposizioni di cui all'artt. 65, 67 e 68 del D. Lgs. 36/2023.

L'operatore economico è tenuto, a pena esclusione, ad indicare già in questa fase se parteciperà alla stessa in forma singola oppure nelle altre forme ammesse dal D. Lgs 36/2023. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati i nominativi delle ditte con cui l'operatore economico intende riunirsi, consorziarsi o fa ricorso all'avvalimento ai fini della partecipazione alla procedura in oggetto.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

All'atto di presentazione della manifestazione di interesse gli operatori economici dovranno possedere i seguenti requisiti:

- ***Requisiti di ordine generale (art. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023)***: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 94 e 95 e seguenti del D.Lgs. 36/2023;
- ***Requisiti di ordine speciale (art. 100 del D.Lgs 36/2023)***: È richiesta l'iscrizione dell'impresa nel registro tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per oggetto di attività corrispondente ai lavori individuati con la presente procedura. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito, inserendo la relativa documentazione dimostrativa.

Ai sensi dell'art. 100 comma 4 del D. Lgs n. 36/2023 e dell'art. 1 comma 2 Allegato II.12 al codice dei contratti pubblici i concorrenti devono possedere 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 al punto 8.

L'intervento si compone delle seguenti lavorazioni:

Descrizione dell'opera					
Lavorazioni prevalenti	Categoria SOA	Importo	Percentuale di incidenza	Prevalente o scorporabile	Possibile Avvalimento
Edifici civili e industriali	OG1	€. 335.397,95	82,01%	Prevalente	SI
Impianti tecnologici	OG11	€. 47.696,96	11,66%	Scorporabile	NO
Strada	OG3	€. 21.115,02	5,16%	Non scorporabile	SI
Verde e arredo urbano	OS24	€. 4.771,97	1,17%	Non scorporabile	SI



8. DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 119, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 non può essere affidata a terzi la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente OG1, subappaltabile nel limite del 40% dell'importo della categoria. La Stazione Appaltante ritiene che l'affidatario debba quindi eseguire direttamente le prestazioni relative alla categoria OG1, almeno nella misura del 60%, tenuto conto della natura e della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività nei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori e di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali.

L'eventuale subappalto della categoria prevalente OG1 deve essere già indicato in questa sede.

Relativamente alla cat. OG11 si fa presente che la stessa è a classificazione obbligatoria, ma scorporabile e subappaltabile al 100%, ma le lavorazioni non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto, in relazione alla specificità dell'appalto, al fine di garantire l'esecuzione e l'uniformità delle lavorazioni specialistiche; pertanto è richiesto l'obbligo di qualificazione in proprio o mediante ATI di tipo verticale. Infatti tale lavorazione non può essere eseguita direttamente dall'affidatario in possesso della qualificazione per la sola categoria prevalente, se privo della relativa ed adeguata qualificazione nella categoria OG11.

In assenza di qualificazione, è possibile il subappalto c.d. "qualificante" ad operatore in possesso di idonea qualifica, purché l'operatore economico partecipante sia qualificato nella categoria prevalente anche per l'importo delle opere non possedute, ai sensi dell'All. II.12 art. 30 del D.Lgs 36/2023 (ovvero OG1 in classifica II).

In caso di subappalto c.d. qualificatorio sarà necessario che l'operatore economico indichi di volersene avvalere, in assenza di tale indicazione l'operatore economico sarà considerato privo di requisito.

Relativamente alla categoria scorporabile OG11, l'Amministrazione Appaltante, come previsto dall'art. 104, comma 11 del D. Lgs. 36/2023, si avvale della facoltà di non consentire l'avvalimento.

Pertanto, per partecipare alla presente manifestazione di interesse, è richiesta la categoria OG1 - prevalente - in classifica II^ (seconda) o superiore, in proprio o in ATI di tipo verticale e la categoria OG11 - scorporabile - in classifica I^ (prima) o superiore, in proprio o in ATI di tipo verticale.

9. MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

I soggetti che intendono proporre la propria candidatura, devono far pervenire la propria candidatura all'indirizzo di posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.banari.ss.it entro il termine del 03.02.2026 alle ore 12:00, inoltrando la seguente documentazione:

- Modello "Allegato A";
- Modello "Allegato B";
- Documento di identità in corso di validità;
- Certificazione SOA.

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 conforme a quanto disposto all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.lgs. n. 82/2005. La domanda potrà essere sottoscritta digitalmente anche da un procuratore del legale rappresentante ma, in tal caso, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della



COMUNE DI BANARI

Città Metropolitana di Sassari

Piazza A. Solinas, 1 07040 Banari (SS)

Tel 079/826001

www.comune.banari.ss.it

pec: protocollo@pec.comune.banari.ss.it

P.IVA 00257710905

UFFICIO TECNICO

relativa procura oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, dovrà essere allegata dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

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.

Il Modello "Allegato A" e il Modello "Allegato B" dovranno essere correttamente compilati in ogni loro parte, a pena **esclusione dalla presente procedura**.

10. CRITERI DI SELEZIONE DEI SOGGETTI AMMESSI

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse inferiori a 5, la Stazione appaltante procederà invitando tutti gli operatori.

Nel caso di un numero di manifestazioni di interesse superiori a 5 verranno selezionati, per la successiva procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023, solo **5 operatori economici** seguendo i criteri dettati nell'art. 30 "Individuazione degli operatori economici da invitare" del Regolamento Comunale per l'affidamento dei lavori, servizi e forniture nelle procedure sotto soglia approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 5 del 17.03.2025:

- a) n. 2 operatori con il primo maggior valore e con l'ultimo minor valore per fatturato, purché superiori all'importo a base della procedura;
- b) n. 2 operatori con il primo maggior valore e con l'ultimo minor valore per lavori eseguiti nella categoria prevalente, purché superiori all'importo a base della procedura;
- c) n. 1 operatore economico che abbia la sede operativa in prossimità al luogo in cui dovrà essere svolto il lavoro oggetto di manifestazione di interesse.

Si fa presente l'operatore economico di cui al punto c) dovrà avere un fatturato minimo nella categoria prevalente superiore all'importo a base della procedura.

11. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Eventuali chiarimenti e/o informazioni complementari di natura giuridico-amministrativa e/o tecnica sulla presente procedura potranno essere richiesti esclusivamente mediante la proposizione di quesiti scritti e inoltrati all'indirizzo di posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.banari.ss.it entro e non oltre i 5 giorni antecedenti la data di scadenza relativa alla presentazione delle candidature.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 2 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle candidature mediante pubblicazione in forma anonima sul portale telematico nella sezione relativa alla procedura di gara.



COMUNE DI BANARI

Città Metropolitana di Sassari

Piazza A. Solinas, 1 07040 Banari (SS)

Tel 079/826001

www.comune.banari.ss.it

pec: protocollo@pec.comune.banari.ss.it

P.IVA 00257710905

UFFICIO TECNICO

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di candidatura, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art.29 del Codice.

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese tramite l'indirizzo di posta certificata protocollo@pec.comune.banari.ss.it.

Le modifiche dell'indirizzo PEC dovranno essere tempestivamente segnalate dal concorrente. Diversamente, la stazione appaltante declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

- **Trattamento dei dati personali:** ai sensi del regolamento (UE) n. 679/216 e del D.Lgs 196/03 per le disposizioni non incompatibili con il regolamento, i dati forniti saranno trattati per la procedura in questione.
- **Responsabile Unico del Progetto:** il responsabile unico del progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice dei contratti è l'Arch. Silvia Sussarellu, Pec: protocollo@pec.comune.banari.ss.it.

Il Responsabile del Progetto

Arch. Silvia Sussarellu