



COMUNE DI MACOMER

Provincia di Nuoro

C.so Umberto, I – Tel. 0785-790800 – Cod. Fiscale 83000270914 P. IVA 00209400910

SETTORE TECNICO

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

(Art. 50 c. 2 e Art. 2 dell'Allegato II.1 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.)

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO PER LAVORI

IMPORTO SUPERIORE A 150.000 EURO E INFERIORE A 1.000.000 EURO

(Art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.)

OGGETTO: “Lavori di recupero primario di edifici e di recinzione all'interno dell'area ex mostra
zootecnica, in via Lussu a Macomer” - CUP: F86B19004010001

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

RENDE NOTO

che la Stazione Appaltante intende espletare una manifestazione di interesse al fine di individuare, nel rispetto dei principi di adeguatezza, proporzionalità, non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, gli operatori economici specializzati nel settore da invitare alla successiva procedura negoziata, di cui all'art. 50 comma 1 lett. c del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., relativa all'appalto dei “Lavori di recupero primario di edifici e di recinzione all'interno dell'area ex mostra zootecnica, in via Lussu a Macomer” - CUP: F86B19004010001

INVITA

i soggetti, aventi i requisiti di ammissibilità previsti dalla legge e dal presente avviso, a presentare la propria manifestazione di interesse a partecipare alla successiva fase di negoziazione per l'esecuzione dei lavori in oggetto.

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di MACOMER, con sede in Corso Umberto I MACOMER (NU)

Informazioni tecniche ed Amministrative: Settore tecnico;

PEC: protocollo@pec.comune.macomer.nu.it;

Sito web <https://www.comune.macomer.nu.it>;

Luogo di esecuzione: MACOMER

codice NUTS ITG2E.

2. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ai sensi dell'art.15 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Alessio Sussarellu tel. 0785/854535 - Email: alessio.sussarellu@comune.macomer.nu.it.

3. FINANZIAMENTO

La spesa complessiva dell'opera pari ad € 405.794,09 trova copertura finanziaria nel seguente modo:

- € 300.000,00 a valere sul finanziamento RAS, di cui alla Legge regionale 22 novembre 2021, n. 17 "Disposizioni di carattere istituzionale-finanziario e in materia di sviluppo economico e sociale", Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17, art. 7 e Legge regionale 18 settembre 2024, n. 13, art. 7, comma 1;
- € 105.794,09 di finanziamento comunale;

4. OGGETTO, IMPORTO, NATURA, MODALITA' DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei "Lavori di recupero primario di edifici e di recinzione all'interno dell'area ex mostra zootecnica, in via Lussu a Macomer" - CUP: F86B19004010001

L'importo complessivo dei lavori: € **254.000,00** di cui:

- a) importo dei lavori a base d'asta da assoggettare a ribasso: € **243.000,00** (lavori a misura);
- b) oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso): € **11.000,00**;

Il costo della manodopera è stimato in € **63.759,87**.

Lavorazioni di cui si compone l'intervento:

<i>Lavorazione</i>	<i>Categoria</i>	<i>Importo (euro)</i>	<i>%</i>
Edifici civili e industriali	OG1	€ 254.000,00	100

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del **prezzo più basso** offerto mediante **offerta di ribasso sull'importo dei lavori**, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii..

6. IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO E DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI

L'immobile oggetto di intervento è ubicato nell'area della ex mostra zootecnica del Comune di Macomer di via Emilio Lussu.

Il progetto prevede la razionalizzazione dell'impianto originario mediante la demolizione dei quattro fabbricati esistenti e la costruzione di due nuovi corpi di fabbrica distinti e sfalsati tra loro. I nuovi edifici, pur mantenendo il medesimo sedime, risultano dimensionalmente e funzionalmente più adeguati, consentendo una migliore organizzazione degli spazi interni, garantendo la piena accessibilità a tutti gli utenti. Preliminarmente alla demolizione il progetto esecutivo prevede lo smontaggio della orditura lignea del tetto, di tutti gli infissi sia interni che esterni e la rimozione e smaltimento a discarica dell'attuale manto di copertura in cemento-amianto.

Le risorse finanziarie a disposizione consentono la costruzione di un solo edificio e le opere propedeutiche per la futura realizzazione del secondo edificio. La destinazione d'uso è polifunzionale a servizio delle attività svolte delle associazioni locali.

L'edificio, ad un unico livello della superficie di circa 100 mq, è da realizzarsi a muratura portante con copertura lignea.

7. DURATA DELL'APPALTO

Il tempo previsto per la realizzazione dei lavori è stabilito in **150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi**.

8. OBBLIGHI CAM

Per il presente intervento, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** previsti dal progetto esecutivo (elaborato RG 002).

9. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza: i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023.

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

Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 94, 95 e 98 del D. Lgs. 36/2023. Dovranno essere accettate tutte le clausole contenute nel Patto di integrità adottato dal Comune di Macomer.

Condizioni di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione. Gli operatori economici dovranno possedere nel caso specifico, i seguenti requisiti:

A. attestazione SOA nella categoria prevalente OG1 in classifica I (o superiore);

B. Iscrizione all'Albo Nazioni dei Gestori Ambientali nella categoria 10A – classe E o superiore (in assenza del suddetto requisito l'OE dovrà dichiarare nell'Allegato 1 di subappaltare la quota parte della categoria OG1 relativa ai lavori di rimozione e smaltimento delle lastre di amianto dell'importo progettuale pari a € 10.279,34).

10. CRITERI DI IDONEITÀ, DI CLASSIFICAZIONE E SELEZIONE DEGLI OE DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA RDO

Scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse si procederà al vaglio delle stesse e a stilare l'elenco degli operatori economici ammessi.

10.1 Criteri di idoneità e di classificazione

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse pari o inferiore a 5, la Stazione Appaltante inviterà alla successiva procedura negoziata (ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023) tutti gli operatori economici che hanno presentato la manifestazione di interesse ed in possesso dei requisiti richiesti.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiore a 5 la Stazione Appaltante, in riferimento al Comunicato del presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione – ANAC del 5 giugno 2024 *“Indicazioni in merito ai criteri di selezione degli operatori da invitare alle procedure negoziate”*, limiterà il numero dei candidati da invitare sulla base di una graduatoria stilata con le seguenti modalità e criteri:

- 1. Importo complessivo riferito fino ad un massimo di n. 1 (uno) lavoro eseguito regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio (36 mesi antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso) nella categoria OG1.**

Documentazione a comprova del requisito:

L'importo dei lavori complessivo andrà dimostrato con massimo **n. 1 (uno) CEL** per la categoria **OG1** relativo ad un lavoro eseguito regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio, che dovrà essere allegato alla domanda. I dati salienti del CEL dovranno essere altresì dichiarati nell'allegato 1.

Non saranno attribuiti punteggi ad ulteriori lavori oltre al n. 1 (uno) CEL richiesto.

Ai fini della valutazione del triennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso si considera la data di ultimazione dei lavori riportata nel CEL. Per il solo caso di CEL PARZIALE, riferito pertanto a lavori non ancora ultimati, ai fini della valutazione del triennio, farà fede la data di contabilizzazione dei lavori parziali.

L'importo del CEL utile ai fini della graduatoria è quello contabilizzato per la categoria richiesta (OG1).

Non verranno presi in considerazione CRE (Certificati di regolare esecuzione) o ulteriori dichiarazioni dell'OE relativamente all'attestazione di lavori.

Nel caso in cui l'Operatore Economico partecipi in qualità di Consorzio, il CEL dovrà essere riferito al Consorzio medesimo e non alla singola impresa consorziata. Fa eccezione l'ipotesi in cui, già in questa fase, venga espressamente indicata l'impresa consorziata designata quale esecutrice, nel qual caso il CEL potrà essere riferite a quest'ultima.

In caso di avvalimento potrà essere presentato il CEL riferito all'impresa Ausiliaria (sempre in numero massimo di 1).

Criterio di classificazione:

Sulla base dell'importo dei lavori in categoria OG1, comprovato dal CEL presentato e ritenuto valido, (ordinato dal maggiore al minore), verrà stilata una classifica con l'inserimento degli operatori economici in 4 fasce.

Le fasce saranno stabilite in relazione al numero dei partecipanti e al loro posizionamento (e.g. Numero di partecipanti pari a 100: Prima fascia – 25 partecipanti, Seconda fascia – 25 partecipanti, Terza fascia – 25 partecipanti, Quarta fascia – 25 partecipanti).

Qualora non fosse possibile generare fasce contenenti lo stesso numero di operatori economici, la prima fascia conterrà un numero maggiore di operatori (e.g. Numero di partecipanti pari a 45: Prima fascia – 12 partecipanti, Seconda fascia – 11 partecipanti, Terza fascia – 11 partecipanti, Quarta fascia – 11 partecipanti).

Nel caso di parità di punteggio nell'ultima posizione di una fascia, verranno considerati nella stessa tutti gli operatori aventi pari punteggio.

Alla Prima fascia verranno attribuiti **9 punti**;

Alla Seconda fascia verranno attribuiti **7 punti**;

Alla Terza fascia verranno attribuiti **5 punti**;

Alla Quarta fascia verranno attribuiti **3 punti**.

Gli OE che non presentano il CEL richiesto saranno inseriti nella classifica in una ultima fascia con punteggio pari a **0 punti**.

2. Numero di personale dipendente al momento della presentazione della manifestazione di interesse.

Documentazione a comprova del requisito:

Gli OE partecipanti dovranno attestare, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. N. 445/2000, il numero di personale dipendente dell'impresa al momento della partecipazione della manifestazione di interesse compilando l'Allegato n. 1.

Criterio di classificazione:

Sulla base del numero di personale dipendente (ordinato dal maggiore al minore), verrà stilata una classifica con inserimento degli operatori economici in 4 fasce.

Le fasce saranno stabilite in relazione al numero dei partecipanti e al loro posizionamento (e.g. Numero di partecipanti pari a 100: Prima fascia – 25 partecipanti, Seconda fascia – 25 partecipanti, Terza fascia – 25 partecipanti, Quarta fascia – 25 partecipanti).

Qualora non fosse possibile generare fasce contenenti lo stesso numero di operatori economici, la prima fascia conterrà un numero maggiore di operatori (e.g. Numero di partecipanti pari a 45: Prima fascia – 12 partecipanti, Seconda fascia – 11 partecipanti, Terza fascia – 11 partecipanti, Quarta fascia – 11 partecipanti).

Nel caso di parità di punteggio nell'ultima posizione di una fascia, verranno considerati nella stessa tutti gli operatori aventi pari punteggio.

Alla Prima fascia verranno attribuiti **9 punti**;

Alla Seconda fascia verranno attribuiti **7 punti**;

Alla Terza fascia verranno attribuiti **5 punti**;

Alla Quarta fascia verranno attribuiti **3 punti**.

Gli OE che non comunicheranno il numero dei dipendenti dell'impresa al momento della partecipazione della manifestazione di interesse o che comunicheranno una fascia di dipendenti (Es. Da 0 a 5) saranno inseriti nella classifica in una ultima fascia con punteggio pari a **0 punti**.

3. Possesso di certificazioni ISO

Documentazione a comprova del requisito:

Gli OE partecipanti potranno allegare le certificazioni in loro possesso tra quelle di seguito elencate:

- 3.1** Certificazione UNI EN ISO 9001:2015 **1 Punto**;
- 3.2** Certificazione UNI EN ISO 14001:2015 o EMAS **1,5 Punti**;
- 3.3** Certificazione UNI EN ISO 45001:2018 **1,5 Punti**;
- 3.4** Certificazione UNI EN ISO 37001:2016 **1,5 Punti**;

Il possesso delle certificazioni dovrà altresì essere dichiarato nell'allegato 1.

Nel caso in cui l'Operatore Economico partecipi in qualità di Consorzio, le certificazioni devono essere riferite al Consorzio medesimo e non alla singola impresa consorziata. Fa eccezione l'ipotesi in cui, già in questa fase, venga espressamente indicata l'impresa consorziata designata quale esecutrice, nel qual caso le certificazioni potranno essere riferite a quest'ultima.

In caso di avvalimento, potranno essere allegate le certificazioni dell'Impresa Ausiliaria, l'operatore economico dovrà tuttavia dichiarare espressamente di avvalersi dei requisiti della stessa anche con riferimento alle suddette certificazioni (in mancanza della suddetta dichiarazione non si terrà conto delle certificazioni dell'impresa Ausiliaria).

10.2 Modalità di redazione della graduatoria e di selezione degli OE da invitare alla successiva RDO

La graduatoria di merito finale **sarà determinata dalla somma dei punteggi attribuiti ad ogni criterio per i soli OE ammessi.**

Considerato che tra gli obiettivi del Nuovo Codice degli Appalti (D. Lgs. n. 36/2023) vi sono anche quello di favorire all'accesso al mercato e quello di garantire la possibilità di crescita delle micro, piccole e medie imprese e considerato che i candidati collocati in graduatoria saranno tutti in possesso dei necessari requisiti di partecipazione previsti ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto si selezioneranno: **i primi tre (3) operatori della graduatoria e due (2) operatori posizionati al centro della suddetta graduatoria di merito** trattandosi di candidati comunque tutti in possesso dei necessari requisiti di partecipazione previsti ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto.

Le fasce di cui sopra determinano le **posizioni utili** al fine di poter selezionare gli OE 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 ammessi la posizione centrale della graduatoria viene stabilita dividendo a metà il totale del numero dei partecipanti. I due candidati selezionati saranno l'OE collocato nella posizione centrale e l'OE immediatamente precedente (e.g. Numero di partecipanti pari a 100: Gli OE selezionati saranno il 50esimo e il 49esimo);
- Nel caso di un numero **dispari** di partecipanti ammessi 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 (e.g. Numero di partecipanti pari a 77: l'OE posizionato al centro della graduatoria è il 39esimo, gli OE selezionati saranno il 39esimo e l'immediatamente precedente il 38esimo).

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

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

11. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire mediante la **nuova piattaforma telematica della Regione Sardegna denominata SARDEGNA CAT** entro il giorno **23.03.2026 alle ore 08:00**.

Documentazione da allegare:

1. Allegato 1 - Domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse, redatta come da fac-simile appositamente predisposto dalla stazione appaltante (Allegato 1), sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale dell'impresa o da suo procuratore dovrà essere inviata esclusivamente per via telematica attraverso il sistema, in formato elettronico e sottoscritti con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s), del D.Lgs. 82/2005. Nel presente allegato deve essere dichiarato, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. N. 445/2000 il numero di personale dipendente dell'impresa al momento della partecipazione della manifestazione di interesse a comprova del requisito di cui al punto 10.1 (sottopunto 2) del presente avviso.

Nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea, la domanda deve essere sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione; alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta digitalmente anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione dalla manifestazione di interesse, copia conforme all'originale (nelle forme di legge sulle copie conformi digitali) della relativa procura.

2. Allegato 2 - Informativa privacy;
3. Certificati Esecuzione Lavori di cui al punto 10.1 (sottopunto 1) del presente avviso;
4. Eventuali certificazioni ISO di cui al punto 10.1 (sottopunto 3) del presente avviso.

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 per qualsiasi comunicazione si renda necessaria da parte della Stazione Appaltante;
- d) nel caso di raggruppamenti temporanei di operatori economici indica a quale soggetto facente parte del raggruppamento temporaneo, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza e funzioni di mandatario.

Si fa presente che questa Amministrazione si riserva la facoltà di verificare a campione la veridicità delle dichiarazioni fornite. La sussistenza di tali requisiti sarà richiesta dalla Stazione Appaltante in caso di invito alla successiva procedura.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi di qualsiasi natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Sono motivi di esclusione dalla procedura di selezione:

- la mancata presentazione della candidatura entro i termini previsti;
- l'invio della candidatura con modalità diverse da quelle indicate nel presente avviso;
- la presentazione di certificazioni SOA ormai prive di validità;
- la partecipazione contemporanea come impresa singola e in forma congiunta in uno o più raggruppamenti;
- la mancata sottoscrizione con firma digitale della documentazione richiesta;
- il mancato possesso dei requisiti di cui all'art. 9 del presente avviso.

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante 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.

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.

13. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Ai sensi del Regolamento europeo generale sulla Protezione dei dati (GDPR) 679/2016, i dati personali forniti dal partecipante alla presente gara saranno raccolti presso il Comune di Macomer per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto d'appalto oggetto del presente affidamento e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per finalità inerenti alla gestione dello stesso.

Con la presentazione e sottoscrizione della domanda di partecipazione, si intende autorizzato il conferimento dei dati di cui trattasi. L'interessato gode dei diritti previsti nel Regolamento suddetto. Titolare del trattamento è il Comune di Macomer.

14. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, è pubblicato:

- sul profilo del committente della Stazione Appaltante <https://www.comune.macomere.nu.it/> ;
- sull'Albo Pretorio on line;
- sul sito dell'ANAC.

Ai sensi dell'art. 2 comma 2 dell'allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023 questa Stazione Appaltante si avvale della seguente disposizione: *"(...) A tal fine la stazione appaltante pubblica un avviso sul suo sito istituzionale e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC. La durata della pubblicazione è stabilita in ragione della rilevanza del contratto, per un periodo minimo identificabile in quindici giorni, salva la riduzione del suddetto termine per motivate ragioni di urgenza a non meno di cinque giorni"*.

15. CHIARIMENTI

Le informazioni/chiarimenti possono essere richieste telefonicamente ai seguenti numeri telefonici: 0785 854535 (Ing. Alessio Sussarellu).

Macomer, 06.03.2026

Il Dirigente del Settore Tecnico

Dott. Ing. *Floriana Muronì*

Documento firmato digitalmente

(D. Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)