



Prot. n° 5673 del 10.07.2026

Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'espletamento di procedura negoziata senza bando, di cui all'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori, di importo pari o superiore a € 1.000.000 e inferiore alla soglia comunitaria, relativi a:

L.R. 1/2023 Manutenzione, restauro, risanamento conservativo e riqualificazione anche funzionale del Complesso Abbaziale dell'Antica Cattedrale di San Pietro di Sorres – Monastero Benedettino di San Pietro di Sorres CUP E43G23000030002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria determinazione n. 113/398 del 10.07.2026

RENDE NOTO

che si intende acquisire manifestazioni di interesse alla partecipazione alla procedura negoziata per l'appalto ***L.R. 1/2023 Manutenzione, restauro, risanamento conservativo e riqualificazione anche funzionale del Complesso Abbaziale dell'Antica Cattedrale di San Pietro di Sorres – Monastero Benedettino di San Pietro di Sorres CUP E43G23000030002*** al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, le ditte da invitare alla successiva procedura negoziata senza bando, di cui all'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di importo pari o superiore a € 1.000.000 e inferiore alla soglia comunitaria.

La manifestazione di interesse verrà espletata in MODALITA' TELEMATICA, ai sensi dell'art 71 del D.Lgs 36/2023, sulla piattaforma elettronica della CRC-RAS denominata "SardegnaCAT" raggiungibile al seguente indirizzo web:

<https://sardegnacat.regione.sardegna.it/portalegare/index.php>

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse e **non costituisce invito a partecipare a procedure di affidamento, ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse atte a favorire la partecipazione del maggior numero di operatori economici.**

Pertanto si avvierà successivamente una gara mediante procedura negoziata sul portale Sardegna CAT tra coloro i quali, in possesso dei requisiti richiesti, avranno manifestato interesse ai lavori in oggetto.



Verranno invitati a formulare la propria offerta tutti i candidati che avranno presentato istanza, qualora il numero di essi sia pari a 10.

Nel caso in cui pervengano più di 10 candidature valide, si procederà ad individuare le ditte da invitare mediante applicazione dei seguenti criteri:

L'obiettivo dell'intervento concerne manutenzione, restauro, risanamento conservativo e riqualificazione anche funzionale del Complesso Abbaziale dell'Antica Cattedrale di San Pietro di Sorres.

Al fine di rispettare il cronoprogramma dell'intervento, pattuito tra Ente finanziatore e l'Ente finanziato, e in considerazione delle peculiarità dell'edificio interessato è necessario che l'opera sia condotta con il massimo grado di sicurezza per la tutela dei residenti e nell'interesse pubblico e in tempi più celeri possibili.

In applicazione del D.Lgs 36/2023 Allegato II.1 art. 2 comma 3, sulla scorta delle considerazioni di cui sopra e nel rispetto dei principi di risultato, rotazione, imparzialità e non discriminazione, si reputa opportuno indicare, quali criteri di selezione per gli inviti, l'idonea qualificazione nella categoria prevalente OG9 e nelle categorie scorporabili, l'esperienza nel settore, la comprovata o comprovabile realizzazione di lavori analoghi, la capacità organizzativa, la territorialità.

La comprovata o comprovabile realizzazione di lavori analoghi è attestata dall'operatore economico interessato mediante compilazione dell'apposita tabella nel Modello A allegato al presente Avviso.

La selezione avviene nel rispetto del criterio di non discriminazione degli operatori economici, neppure su base territoriale.

Qualora alla chiusura della pubblicazione dell'avviso a manifestare interesse non pervenga il numero minimo di 10 candidature, è facoltà del Responsabile del procedimento procedere comunque, invitando i soggetti che hanno risposto completando l'elenco con nominativi selezionati dal RUP nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza.

Della procedura di selezione verrà redatto apposito verbale, che verrà allegato agli atti di gara. L'elenco dei selezionati sarà secretato fino al termine della procedura negoziata.

L'ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo, e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento dei lavori.

I dettagli saranno esplicitati nei successivi atti di gara.

L'aggiudicazione sarà in seguito effettuata mediante il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'ex art. 50, comma 4, del D.Lgs 36/2023.

In relazione ai lavori da affidare, si precisa quanto segue:



1) STAZIONE APPALTANTE:

ENTE DELEGANTE titolare dell'investimento	STAZIONE DELEGATA per la sola procedura di appalto
Monastero Benedettino San Pietro di Sorres Loc. San Pietro di Sorres 07040 Borutta (SS) Tel. 079/824001	Comune di Chiaramonti Via F.lli Cervi n° 1, 07030 Chiaramonti (SS) Tel. 079/569092 Int. 5 sito internet www.comune.chiaramonti.ss.it e-mail: ufftecnico@comune.chiaramonti.ss.it pec protocollo@pec.comune.chiaramonti.ss.it

2) OGGETTO:

L.R. 1/2023 Manutenzione, restauro, risanamento conservativo e riqualificazione anche funzionale del Complesso Abbaziale dell'Antica Cattedrale di San Pietro di Sorres – Monastero Benedettino di San Pietro di Sorres CUP E43G23000030002.

3) IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO:

Importo complessivo dei lavori: **euro 1.089.044,07** di cui:

- a) importo dei lavori a base d'asta** da assoggettare a ribasso (al netto degli oneri di cui al successivo punto b): **euro 1.076.586,06** (comprensivi di euro **141.934,89** per manodopera)
- b) oneri della sicurezza** (non soggetti a ribasso): **euro 12.458,01**.

4) LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento ha ad oggetto il complesso monastico del Monastero Benedettino San Pietro di Sorres sito in Loc. San Pietro di Sorres 07040 Borutta (SS)

Le opere previste riguardano in particolare:

- la sostituzione delle macchine e delle apparecchiature adibite al riscaldamento dei locali del convento;
- realizzazione di impianto fotovoltaico con sistema di accumulo;
- isolamento termico;
- sistema di gestione degli impianti di climatizzazione;



- adeguamento dell'impianto elettrico.

5) TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE:

Esecuzione lavori: termine massimo 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

6) CATEGORIA DEI LAVORI:

Lavorazione	Categoria D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.	Requisiti Qualificazione	Importo (euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					prevalente o scorporabile	subappaltabile
Impianti per la produzione di energia elettrica	OG9	Class. II o superiore	€ 401.683,67	36,88%	PREVALENTE	Termine di legge
Impianti termici e di condizionamento	OS28	Class. II o superiore	€ 352.913,10	32,41%	SCORPORABILE	Termine di legge
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	Class. I o superiore	€ 236.100,22	21,68%	SCORPORABILE	Termine di legge
Edifici civili e industriali	OG1	Class. I oppure Requisiti Allegato II.12, art. 28, D.Lgs. 36/2023	€ 98.347,08	9,03%	SCORPORABILE	Termine di legge
TOTALE			€ 1.089.044,07			

Modalità di determinazione del corrispettivo: **a misura**

7) SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Possono presentare la propria candidatura tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, aventi i seguenti requisiti



Requisiti di ordine generale:

- I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale dall'art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Requisiti di ordine speciale:

Il concorrente singolo può partecipare alla gara qualora sia in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente per l'importo totale dei lavori ovvero sia in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente e alle categorie scorporabili per i singoli importi. I requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dall'impresa devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente.

Categoria OG9: qualificazione nella categoria prevalente OG9, mediante:

- qualificazione in proprio (attestazione SOA Classifica II o superiore);
- ricorso all'istituto dell'avvalimento

Nell'attuale apparato normativo peraltro tutte le categorie di lavori (ivi incluse le c.d. scorporabili) sono da intendersi a qualificazione obbligatoria: l'operatore economico che materialmente le esegue deve essere qualificato.

Categoria OS28: in riferimento alla categoria scorporabile OS28 l'O.E. può dichiarare una delle seguenti opzioni:

- qualificazione in proprio (attestazione SOA Classifica II o superiore¹);
- ricorso all'istituto dell'avvalimento;
- ricorso a c.d. "subappalto qualificante (o necessario)"

Categoria OS30: in riferimento alla categoria scorporabile OS30 l'O.E. può dichiarare una delle seguenti opzioni:

- qualificazione in proprio (attestazione SOA Classifica I o superiore²);
- ricorso all'istituto dell'avvalimento;
- ricorso a c.d. "subappalto qualificante (o necessario)"

¹ **Nota bene:** L'impresa qualificata nella categoria OG 11 può eseguire lavori nella categoria OS28 per la classifica corrispondente a quella posseduta

² **Nota bene:** L'impresa qualificata nella categoria OG 11 può eseguire lavori nella categoria OS30 per la classifica corrispondente a quella posseduta.



Categoria OG1: in riferimento alla categoria scorporabile OG1 l'O.E. può dichiarare una delle seguenti opzioni:

- qualificazione in proprio (attestazione SOA Classifica I o superiore);
- possesso dei Requisiti Allegato II.12, art. 28, D.Lgs. 36/2023;
- ricorso all'istituto dell'avvalimento;
- ricorso a c.d. "subappalto qualificante (o necessario)"

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale. Ai fini della verifica dell'assenza di tale ipotesi in sede di offerta sarà richiesto ad ogni partecipante l'elenco delle imprese rispetto alle quali si trova in situazione di controllo oppure dichiarazione negativa, conseguendo l'esclusione sia delle imprese controllanti sia di quelle controllate in caso di rilevata partecipazione congiunta qualora l'amministrazione aggiudicatrice accerti che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

8) TERMINE ULTIMO DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI CANDIDATURA:

L'indagine di mercato è interamente espletata in modalità telematica in conformità con quanto disposto dall'art 71 del D.Lgs 36/2023 e dal D.Lgs n. 82/2005, tramite procedura negoziata con avviso utilizzando lo strumento di acquisizione del Mercato Elettronico della Regione Sardegna (piattaforma SardegnaCAT).

La candidatura dell'operatore economico e la documentazione ad essa relativa, acclusa alla busta virtuale di qualifica, deve essere redatta e trasmessa esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma SardegnaCAT entro e non oltre il termine del **03.08.2026, ore 08:00**, pena l'esclusione.

L'invito sarà esteso ad un numero di imprese pari ad almeno 10, per cui, se il numero delle imprese che hanno presentato richiesta di selezione e risultate idonee è:

- **superiore a 10**: si procederà a **selezione secondo i criteri richiamati in premessa**;
- **inferiore a 10**: la stazione appaltante si riserva la facoltà di individuare direttamente gli altri concorrenti senza ulteriore indagine e purché ne abbiano i requisiti;

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

Saranno escluse le manifestazioni d'interesse:

- non pervenute secondo le modalità stabilite nel presente avviso;



- che risultino non in possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione previsti dal presente avviso;
- contenente dichiarazioni e/o documentazione recanti informazioni non veritiere accertate in qualsiasi momento.

9) DOCUMENTAZIONE NECESSARIA AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE:

La manifestazione d'interesse dovrà contenere la seguente documentazione:

- **Dichiarazione unica firmata digitalmente, redatta in lingua italiana, esclusivamente mediante compilazione del “modello A”** contenente istanza di partecipazione alla selezione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, di assenza di cause di esclusione e possesso dei requisiti di ammissione alla procedura di gara.

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente.

10) AVVALIMENTO

E' ammesso l'avvalimento nei termini di cui all'art. 104 comma 11 del D.Lgs. 36/2023.

Qualora si ricorra all'istituto in argomento, in fase di manifestazione d'interesse è sufficiente la mera indicazione dell'operatore economico ausiliario.

11) CONDIZIONI PARTICOLARI DI REALIZZAZIONE DELL'AFFIDAMENTO

È fatto obbligo all'appaltatore di osservare il Patto d'integrità approvato con Delibera di G.C. n° 74 del 24.07.2025 in conformità alla D.G.R. n° 2/16 del 15/01/2025.

12) PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

La procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto verrà espletata sul portale CAT Sardegna, mediante invito inoltrato telematicamente agli operatori individuati con le modalità di cui al precedente punto 8.

Il criterio di selezione delle offerte sarà quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023;

Il contratto stipulato a valle della procedura negoziata descritta prevede le seguenti principali caratteristiche:

- ☐ l'appalto è a misura;
- ☐ il contratto verrà stipulato tra il Monastero Benedettino San Pietro di Sorres (Ente titolare del finanziamento) e l'aggiudicatario;



- ☐ il termine di esecuzione dei lavori è di 180 giorni;
 - ☐ tutte le condizioni contrattuali sono esplicitate nella Lettera d'invito e nel Capitolato Speciale di Appalto che sarà messo a disposizione degli operatori economici invitati alla procedura negoziata unitamente a tutti gli altri elaborati del progetto esecutivo
- Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n° 36/2023 e del correlato Allegato I.01 la Stazione Appaltante indica quale CCNL di riferimento per il presente appalto il CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti (codice CNEL C011).

13) PUBBLICITA'

Il presente Avviso verrà pubblicato per un periodo di almeno quindici giorni, sufficiente a garantirne la conoscibilità, presso:

- la Piattaforma per la pubblicità a valore legale (PVL) dell'ANAC
- l'Albo Pretorio informatico del Comune di Chiaramonti
- l'home page del sito istituzionale del Comune di Chiaramonti www.comune.chiaramonti.ss.it
- il sito della Regione Sardegna www.bandientilocali.regione.sardegna.it

14) RUP

Il R.U.P. dei lavori oggetto del presente appalto, ai sensi del D.Lgs. 36/2023 è il Funzionario E.Q. Dott. Pietro Canu.

Ogni comunicazione inerente la procedura è da inoltrarsi utilizzando la messaggistica del portale Sardegna CAT.

15) TRATTAMENTO DATI PERSONALI.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel GDPR - Regolamento UE 2016/679 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento e aggiudicazione dei lavori di che trattasi.

Allegati:

Mod. A - Istanza di partecipazione

IL R.U.P.
Dott. Pietro Canu