



CITTA' DI TORTOLI'
PROVINCIA NUORO

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - LAVORI PUBBLICI

INDAGINE DI MERCATO

finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse tramite RdI sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, per la scelta di operatori economici da invitare, tramite successiva RdO su SardegnaCAT, alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei seguenti lavori:

**LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE DELLA
SCUOLA MEDIA ARBATAX SITA IN VIA GENOVA N. 27, FUTURA
SEDE DEL CPI DI TORTOLI' - CUP E58E24000300002**

**PROCEDURA TELEMATICA SUL CAT SARDEGNA categorie merceologiche "AQ22AA23 - OG1 - EDIFICI
CIVILI INDUSTRIALI"**

IL RESPONSABILE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO – LAVORI PUBBLICI

in attuazione della Determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio LL.PP. n. 4513 del 11.11.2025 (R.G. n. 1894 in pari data) rende noto che il Comune di Tortoli intende espletare un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di n. 5 (cinque) operatori economici abilitati sulla piattaforma telematica CAT – Sardegna, cui inviare una Richiesta di Offerta (RdO) per l'affidamento, tramite la procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023, dei lavori in oggetto, come di seguito specificato. Il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla procedura di affidamento, ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per il Comune di Tortoli, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità.

Gli operatori che manifesteranno interesse e che verranno selezionati dalla stazione appaltante secondo le modalità più avanti indicate verranno invitati alla successiva procedura negoziata da espletarsi mediante Richiesta di offerta RDO nella piattaforma telematica SARDEGNA CAT, nell'ambito della quale verrà inoltrata ai concorrenti la lettera di invito contenente gli elementi essenziali delle prestazioni richieste e le condizioni contrattuali di esecuzione. L'abilitazione al mercato elettronico SARDEGNA CAT è pertanto condizione necessaria per poter partecipare alla manifestazione d'interesse ed essere successivamente invitati alla procedura di cui all'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023.

1. DENOMINAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Tortoli, via Garibaldi 1 – 08048 Tortoli (NU),

tel. +39 0782 600700

sito internet: www.comuneditortoli.it

PEC protocollo@pec.comuneditortoli.it;

2. AREA COMPETENTE DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Area Governo del Territorio – Lavori Pubblici,

via Garibaldi 1 – 08048 Tortoli (NU),

tel. +39 0782 600750/767

sito internet: www.comuneditortoli.it

PEC: protocollo@pec.comuneditortoli.it e-mail: protocollo@comuneditortoli.it.

3. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO – art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023

ing. Silvia Piras – Responsabile Area Governo del Territorio LL.PP.

tel. +39 0782 600733

e-mail: mauro.cerina@comuneditortoli.it.

4. PROCEDURA DI GARA

Indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse tramite RdI sulla piattaforma telematica SardegnaCAT, per la scelta di operatori economici da invitare, tramite successiva RdO su SardegnaCAT, alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023;

5. TIPO DI APPALTO

Appalto per l'affidamento dei seguenti lavori **“LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE DELLA SCUOLA MEDIA ARBATAX SITA IN VIA GENOVA N. 27, FUTURA SEDE DEL CPI DI TORTOLI” - CUP E58E24000300002**

6. OGGETTO DELL'APPALTO

6.1 Luogo di esecuzione: Comune di Tortoli - Fabbricato comunale sito in via Genova 27, che insiste sul terreno comunale censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Mappale 102.

6.2 Breve descrizione dell'appalto: Gli interventi previsti sono connessi alla riqualificazione e ristrutturazione edilizia, nonché al miglioramento dei sistemi impiantistici del fabbricato e consistono fondamentalmente nei seguenti lavori:

- realizzazione di tramezzi interni al piano terra, al fine di realizzare una migliore distribuzione degli spazi interni;
- sostituzione degli infissi al piano terra con la posa di soglie e davanzali in marmo bianco bocciardato;
- sostituzione delle porte interne ed esterne al piano terra;
- realizzazione di un deposito al piano primo con accesso dalla scala antincendio esistente;
- sostituzione della porta interna (deposito) ed esterna (accesso scala antincendio) al piano primo;
- rifacimento bagni al piano terra con sostituzione degli apparecchi igienico-sanitari;
- sostituzione controsoffitti piano terra;
- installazione di un impianto per la climatizzazione estiva ed invernale a mini split per il piano terra;
- sostituzione dei corpi illuminanti mediante la messa in opera di lampade a led, con verifica illuminotecnica per ogni postazione di lavoro in progetto;
- realizzazione di nuovo impianto elettrico di forza motrice sulla base dell'esigenze ASPAL;
- realizzazione di due nuovi quadri di cui un avanquadro Q00 posto all'ingresso in zona contatore energia e un quadro Q01 generale posto al piano terra nella zona del futuro rack di trasmissione dati e dei sottoquadri nei locali uffici al piano terra;
- all'interno dei vani da adibire a uffici, vi sarà una predisposizione del cablaggio strutturato per una realizzazione futura di nuova sala server;
- ripresa degli intonaci del cornicione sulla facciata principale, previo trattamento anticorrosivo dei ferri di armatura, ripristino dello strato di copriferro e tinteggiatura esterna dello stesso cornicione.

6.3 Si precisa che:

- il progetto esecutivo “LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE DELLA SCUOLA MEDIA ARBATAX SITA IN VIA GENOVA N. 27, FUTURA SEDE DEL CPI DI TORTOLI” - CUP E58E24000300002 è stato approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 254 del 03.11.2025;
- I lavori oggetto della presente procedura saranno affidati in conformità a quanto verrà previsto dalla successiva lettera di invito.

7. IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO

€ 340.000,00 di cui:

- **€ 330.052,49** per lavori soggetti a ribasso (comprensivo di € 66.953,93 di manodopera);
- **€ 9.947,51** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

CATEGORIA LAVORI: i lavori da appaltare appartengono alle categorie di cui alla tabella sottostante:

Lavorazione	Categorie	Qualif. Obblig. (Si/No)	Importo euro	%	Classifica S.O.A.	Prevalente o scorporabile
Edifici civili e industriali	OG 1	SI	€ 218.464,00	66,19%	I	prevalente
Impianti tecnologici	OG 11	SI	€ 111.588,49	33,81%	I	scorporabile

I lavori appartenenti alle categorie diverse da quella prevalente con i relativi importi, sono riportati nella tabella sopra. Tali lavori sono scorporabili e, a scelta dell'appaltatore, preventivamente autorizzata dalla stazione appaltante, possono essere subappaltate secondo le condizioni del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 e del presente capitolato speciale. Restano esclusi dall'appalto i lavori che la stazione appaltante si riserva di affidare in tutto od in parte ad altra ditta senza che l'Appaltatore possa fare alcuna eccezione o richiedere compenso alcuno.

8. DURATA DEI LAVORI

Ai sensi dell'art. 2.9 del capitolato speciale d'appalto il termine utile per l'esecuzione dei lavori è fissato in 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

9. DOCUMENTAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

- Il presente avviso, unitamente alla modulistica correlata, è disponibile sul sito internet del Comune di Tortoli all'indirizzo <http://www.comuneditortoli.it> nonché sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna www.regione.sardegna.it e sulla piattaforma telematica CAT – Sardegna individuato con **RdI: rfi_13177** -

“LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE DELLA SCUOLA MEDIA ARBATAX SITA IN VIA GENOVA N. 27, FUTURA SEDE DEL CPI DI TORTOLI” - CUP E58E24000300002.

Pertanto l'operatore economico interessato, per inoltrare la propria istanza di manifestazione d'interesse dovrà provvedere in primo luogo, qualora non ancora accreditato al portale Sardegna CAT, ad effettuare la registrazione al seguente link: https://www.sardegnaecat.it/esop/ita-ras-host/public/web/servizi_imprese/registrazione.jst.

L'istanza di manifestazione d'interesse alla presente PROCEDURA RdI: **rfi_13177** - **“LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE DELLA SCUOLA MEDIA ARBATAX SITA IN VIA GENOVA N. 27, FUTURA SEDE DEL CPI DI TORTOLI” - CUP E58E24000300002**, firmata digitalmente dovrà essere inviata esclusivamente tramite il portale SARDEGNA CAT entro il seguente termine previsto nella procedura online:

ENTRO IL GIORNO **Giovedì 20/11/2025 ORE 08:00**

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede la data e l'ora di ricezione del sistema. L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Tortoli ove, per qualsiasi motivo l'istanza non pervenga entro il termine perentorio indicato dal presente avviso.

Si specifica che nel caso di più invii da parte del medesimo operatore economico verrà presa in considerazione l'ultima istanza pervenuta. Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente.

10. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della presente procedura possono manifestare interesse gli operatori economici, in forma singola o associata, di cui all'art. 65 del D. Lgs. 36/2023 in possesso dei seguenti requisiti:

10.1 Requisiti generali

- Insussistenza delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- Assenza delle ulteriori cause di esclusione dalle procedure di gara previste dalla vigente legislazione;
- Abilitazione e regolare iscrizione al Mercato Elettronico CAT – Sardegna nelle categorie merceologiche
✓ **“AQ22AA23 - OG1 - EDIFICI CIVILI INDUSTRIALI – Lavori di importo fino a 258.000,00 euro (Attestazione SOA Prima Classifica)”**.

Si specifica che la registrazione, iscrizione e/o l'abilitazione al mercato elettronico SARDEGNA CAT nelle categoria merceologica sopra riportata è condizione necessaria per poter essere invitati alla successiva fase di estrazione sul CAT – Sardegna. Ogni operatore economico dovrà verificare la propria posizione sulla piattaforma telematica Cat – Sardegna. Se all'atto dell'estrazione dovessero risultare posizioni non regolarmente valide che pertanto non consentono il proseguo e l'inserimento della stessa all'interno delle Ditte su cui effettuare l'estrazione, le stesse verranno escluse dalla fase di estrazione e quindi di partecipazione alla procedura di affidamento. Non verranno effettuate altre comunicazioni in merito.

10.2 Requisiti di idoneità professionale

I candidati devono essere in possesso dell'iscrizione in uno dei registri di cui all'art. 100, comma 3 o di cui all'allegato II.11 del Codice. In caso di operatori economici riuniti il requisito deve essere posseduto da:

- a) ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE;
- b) ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

10.3 Requisiti di qualificazione, di capacità economica e finanziaria, di capacità tecniche e professionali

È richiesto, come requisito minimo di qualificazione, ai sensi dell'art. 100, comma 4 e dell'Allegato II.12 del Codice, il possesso delle seguenti attestazioni, rilasciate da Società regolarmente autorizzata, in corso di validità, per le seguenti categorie:

- ✓ **OG1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI (Attestazione SOA di classifica I o superiore);**

Gli operatori economici interessati muniti dei suddetti requisiti possono manifestare interesse a partecipare alla procedura in oggetto utilizzando, preferibilmente, l'istanza di ammissione e dichiarazione di cui all'**ALLEGATO A** del presente avviso.

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei lavori.

Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del Codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), e i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera h), le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.

È fatto divieto, a pena di esclusione dall'invito, agli operatori economici di presentare richiesta di invito in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ed in forma individuale qualora partecipino ad un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio, in qualità di consorziata esecutrice, che presenta richiesta di invito.

I consorzi di cui all'articolo 65 del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a quest'ultimi è fatto divieto di presentare richiesta d'invito in qualsiasi altra forma alla presente procedura; in caso di violazione sono esclusi sia il consorzio sia il consorziato.

Per gli operatori stabiliti in altri Stati membri di cui all'articolo 65, comma 1, del codice, si applicano i commi 1 e 2 dell'art. 30 dell'Allegato II.12 del Codice.

È ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento, ai sensi dell'art. 104 del Codice. Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato o in aggregazione tra le imprese aderenti al contratto di rete o in forma di GEIE di cui all'art. 65 del Codice, dovrà dichiarare se intende avvalersi dei requisiti di altro soggetto, indicando già da questa fase il soggetto di cui ci si avvale.

Il contratto di avvalimento dovrà avere ad oggetto le dotazioni tecniche e le risorse che avrebbero consentito all'operatore economico di ottenere l'attestazione di qualificazione richiesta. Il contratto dovrà contenere gli elementi e rispettare le disposizioni previste dall'art. 26 dell'Allegato II.12 del Codice.

Qualora il contratto di avvalimento sia stipulato con impresa ausiliaria in possesso di autorizzazione o altro titolo abilitativo richiesto per la partecipazione alla procedura di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 100, comma 3, o con un soggetto in possesso di titoli di studio o professionali necessari all'esecuzione della prestazione oggetto dell'appalto, i lavori sono eseguiti direttamente dall'impresa ausiliaria. Si applicano le disposizioni in materia di subappalto.

10.4 Dichiarazione asseverata – AVVIO IMMEDIATO

È precisa volontà dell'Amministrazione Comunale dare immediato avvio ai lavori in questione poiché l'intervento è finanziato con Fondi PNRR che prevedono il raggiungimento di **milestone** e **targhet** stabiliti dalle Convenzioni di finanziamento. Pertanto, una volta esperita la procedura negoziata successiva alla presente indagine di mercato, e individuata la ditta esecutrice dei lavori, è intendimento di questo Ufficio predisporre la consegna in via d'urgenza dei lavori, nelle more della stipula del contratto. Questa possibilità è garantita dall'art. 50 comma 6 del D. Lgs. n. 36/2023.

Pertanto, già da questa fase, le ditte interessate ad essere invitate alla procedura di gara per l'affidamento dei lavori, dovranno compilare una dichiarazione asseverata in cui si renderanno disponibili, con mezzi, attrezzature e maestranze, a iniziare i lavori con effetto immediato.

11. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI

I soggetti in possesso dei requisiti richiesti e che hanno presentato istanza di partecipazione alla presente procedura potranno essere ammessi a partecipare alla successiva procedura negoziata da svolgersi sempre sul portale SARDEGNA CAT. L'invito sarà rivolto **a CINQUE (5) operatori economici**, se sussistono aspiranti idonei in tale numero.

Qualora pervenga un numero di idonee candidature inferiore o uguale a n. 5 (cinque) la stazione appaltante inviterà alla procedura negoziata tutti gli operatori economici qualificati che hanno manifestato l'interesse.

Qualora pervenga un numero di idonee candidature superiore a n. 5 (cinque), la stazione appaltante procederà alla selezione di almeno n. 5 (cinque) operatori economici da invitare mediante **sorteggio**.

Detto criterio consentito in casi eccezionali ai sensi dell'art.2 - ALLEGATO II.1 del D.Lgs. 36/2023 verrà utilizzato evidenziando che il presente intervento è finanziato con Fondi di cui al PNRR che prevedono il raggiungimento di milestone e targhet stabiliti dalle Convenzioni di finanziamento. In particolare l'Accordo stipulato tra Aspal e Comune di Tortoli prevede un cronoprogramma che stabilisce come t.u. per il collaudo dei lavori il 30.06.2026; poiché la cui durata dei lavori è di 120 giorni - come da cronoprogramma allegato al P.E. - si rende necessario individuare nel più breve tempo possibile l'operatore economico a cui consegnare i lavori entro il 31.12.2025 al fine del raggiungimento dei termini stabiliti ed evitare la perdita del Finanziamento e la conseguente non attuazione dell'intervento.

Si precisa che la stazione appaltante si riserva di non effettuare il sorteggio delle imprese da invitare qualora il numero delle manifestazioni di interesse pervenute da parte degli operatori economici interessati sia valutato numericamente compatibile con la possibilità di estendere l'invito a negoziare a tutti i partecipanti.

12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

L'aggiudicazione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 avverrà con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara (al netto degli oneri per la sicurezza).

13. 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.
- 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.
- 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 dal Comune di Tortoli in occasione della procedura negoziata RdO di affidamento. I soggetti interessati a partecipare alla procedura, qualora selezionati dovranno obbligatoriamente registrarsi al sistema FVOE <https://www.anticorruzione.it/-/fascicolo-virtuale-dell-operatore-economico-fvoe> in quanto la Stazione Appaltante verificherà, il possesso dei requisiti attraverso tale sistema.
- Le richieste di chiarimenti andranno avanzate **esclusivamente** attraverso la piattaforma CAT – Sardegna della Regione Sardegna, e devono 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 offerte, mediante pubblicazione di apposite FAQ che verranno caricate sulla sezione messaggistica del portale CAT – SARDEGNA. **Non sono ammessi chiarimenti telefonici.**

- La partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nei documenti di gara e negli elaborati progettuali.
- Eventuali integrazioni alla documentazione presentata che si rendessero necessarie in fase di gara, verranno richieste mediante il portale SARDEGNA CAT o all'indirizzo di pec indicato nell'istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse (allegato 1), e pertanto si precisa fin da ora che:
 - in tal caso l'impresa è tenuta a trasmettere le integrazioni richieste entro un congruo termine, stabilito da questa stazione appaltante in 48 h, pena l'esclusione;
 - nel caso di mancata ricezione della suddetta richiesta da parte dell'operatore economico interessato dovuta a disguidi non imputabili a questa stazione appaltante - *quali, a titolo di esempio, dovuti a indirizzo pec errato* – o nel caso in cui la comunicazione non pervenga tempestivamente al concorrente interessato, e pertanto lo stesso non integri la documentazione richiesta entro il suddetto congruo termine, l'amministrazione non si assume nessuna responsabilità in merito.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) e del Codice della Privacy si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di concessione contributi, o comunque raccolti dal Comune di Tortoli è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti

15. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato: all'Albo Pretorio del Comune di Tortoli e sul profilo del Committente www.comuneditortoli.it nella sezione "Amministrazione Trasparente".

16. ALLEGATI:

I seguenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso:

- Allegato A - Istanza di ammissione alla procedura e dichiarazione unica;

Tortoli, 11/11/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA

ing. Silvia Piras¹

¹ documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 2, D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'Amministrazione digitale"