



COMUNE DI DOLIANOVA



UNIONE DEI COMUNI  
DEL PARTEOLLA E BASSO CAMPIDANO

## UNIONE dei COMUNI del PARTEOLLA e BASSO CAMPIDANO

**Barrali – Dolianova – Donori - Serdiana – Settimo San Pietro – Soleminis**

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA - SETTORE LL.PP., AMBIENTE E INFORMATICA**

Prot. 11045 del 04/12/2024

### BANDO DI GARA

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L'AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI DENOMINATI  
"RIQUALIFICAZIONE DEL POLIAMBULATORIO DI DOLIANOVA"**

**CODICE CUP B92C19000050002  
CODICE CIG B49EDAE8AB**

### Sezione I: Amministrazione Aggiudicatrice

#### I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto:

Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano – Settore LLPP, Ambiente e Informatica – Via L. Einaudi n. 10 - 09040 Serdiana (SU).

PEC: segreteria.parteolla@pec.it

Indirizzo internet: [www.unionecomuniparteolla.ca.it](http://www.unionecomuniparteolla.ca.it)

Posta elettronica: [ambiente@unionecomuniparteolla.ca.it](mailto:ambiente@unionecomuniparteolla.ca.it)

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: il punto di contatto sopra indicato.

La documentazione specifica è disponibile presso: il punto di contatto sopra indicato.

Il Responsabile del procedimento per la procedura di gara è l'Ing. Antonio Ibba Telefono: +39-070 74414111 email: [ibba.antonio@unionecomuniparteolla.ca.it](mailto:ibba.antonio@unionecomuniparteolla.ca.it) – collaboratore Ing. Antonio Pasquale Belloi. Telefono +39-070 7449331 – email: [antonio.belloi@comune.dolianova.ca.it](mailto:antonio.belloi@comune.dolianova.ca.it)

Il Responsabile unico di progetto è l'Ing. Antonio Pasquale Bello: Telefono: +39-070 7449331 – email: [antonio.belloi@comune.dolianova.ca.it](mailto:antonio.belloi@comune.dolianova.ca.it)

#### I.2) Tipo di Amministrazione Aggiudicatrice: Unione di Comuni.

### Sezione II: Oggetto dell'appalto

#### II.1) Descrizione dell'appalto:

##### II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione delle opere occorrenti per dare completamente ultimati i lavori di "RIQUALIFICAZIONE DEL POLIAMBULATORIO DI DOLIANOVA". Verbale di validazione del 13/11/2024 redatto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023.

##### II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: appalto di lavori:

Luogo principale dei lavori: Comune di Dolianova (SU) – Piazza Europa.

**II.1.3) Breve descrizione dell'appalto:** Le esigenze da soddisfare sono la riqualificazione dell'intero edificio, al fine di garantire in sicurezza l'espletamento delle attività sanitarie del Poliambulatorio e del Consultorio. A tal fine i locali dovranno essere adeguati dal punto di vista igienico sanitario, dal punto di vista strutturale, dal punto di vista impiantistico e dei requisiti di accreditamento delle strutture sanitarie. Oltre a ciò si deciso di avere un livello di sicurezza riguardo le norme antincendio, dotando l'edificio di una scala di sicurezza.

##### II.1.4) (Vocabolario comune per gli appalti) CPV: Oggetto principale: 45210000



**II.1.5) Lotti:** NO.

**II.1.6) Informazioni sulle varianti:** le varianti sono ammesse ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs n. 36/2023. L'Ente si riserva inoltre la facoltà di affidare ulteriori lavori contenuti nel c.d. *quinto d'obbligo* di cui all'articolo 120, comma 9 del D.Lgs. n. 36/2023.

**Revisione dei prezzi:** prevista nei limiti di cui all'art. 60 del D.Lgs 36/2023.

**II.1.7) Lavori complementari:** l'Ente si riserva la facoltà di affidare eventuali lavorazioni complementari, per un importo presunto stimato in € 437.500,00 al netto dell'IVA, ai sensi dell'art. 76 comma 6. A tali lavorazioni si dovrà applicare il ribasso offerto in sede di gara.

## II.2)

**II.2.1) Quantitativo o entità totale:** L'importo complessivo dell'appalto, compresi gli oneri per la manodopera e per la sicurezza, IVA esclusa, ammonta ad **€ 875.000,00**.

|                                                |             |                   |
|------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Importo dei lavori soggetto a ribasso          | Euro        | 841.356,93        |
| Di cui importo della manodopera                | Euro        | 200.212,73        |
| Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) | Euro        | 33.643,07         |
| <b>Totale</b>                                  | <b>Euro</b> | <b>875.000,00</b> |

Si precisa che, ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D.lgs. 36/2023 i costi della manodopera non sono assoggettati al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale. In caso di dichiarazione di costi della manodopera inferiori a quelli indicati dalla Stazione Appaltante sarà verificata la congruità delle giustificazioni fornite dall'aggiudicatario.

### II.2.2) Categorie dei lavori:

Ai fini della qualificazione vengono indicate tutte le parti, appartenenti alle categorie generali o specializzate, di cui si compone l'opera:

| Categoria |                              | Classe | Importo    | %     | Tipo categoria |                |
|-----------|------------------------------|--------|------------|-------|----------------|----------------|
| OG1       | Edifici civili e industriali | II     | 547.606,42 | 62,58 | Prevalente     | Subappaltabile |
| OG11      | Impianti tecnologici         | II     | 327.393,58 | 37,42 | Scorporabile   | Subappaltabile |
| TOTALE    |                              |        |            |       |                |                |

I lavori della categoria OG11 sono suddivisi come segue:

| cat  | importo      | %     |
|------|--------------|-------|
| OS3  | 43.576,88 €  | 4,98  |
| OS28 | 95.840,40 €  | 10,95 |
| OS30 | 187.976,30 € | 21,48 |

Ai sensi dell'art. 30 dell'allegato II.12 al D.lgs. 36/2023, la ditta può partecipare alla gara qualora sia in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente OG1 per l'importo totale dei lavori (classifica III) ovvero sia in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente OG1 (classifica II) e alla categoria scorporabile OG11 (classifica II). I requisiti relativi alla categoria scorporabile OG 11 non posseduti dall'impresa devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente OG1. La ditta non in possesso della qualifica per la categoria OG 11 potrà subappaltare al 100% la suddetta categoria o ricorrere ad avvalimento.

### II.2.3) Termine di esecuzione dei lavori:



Il termine per eseguire compiutamente a regola d'arte i lavori è di **240 (duecentoquaranta) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna. **Si specifica che la tempistica indicata riveste carattere di tassatività in quanto la non ultimazione dei lavori nei termini previsti comporterebbe il mancato rispetto di una milestone relativa ad un finanziamento PNRR strettamente collegato ai lavori in oggetto ed alla conseguente perdita del suddetto finanziamento.**

### Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

#### III.1) Condizioni relative all'appalto

##### III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:

Le garanzie definitive sono quelle specificate all'articolo 117 del D.Lgs 36/2023.

In particolare, la somma assicurata ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs 36/2023 è fissata in misura pari all'importo contrattuale IVA inclusa per i danni alle opere di cui alla partita 1 dello schema tipo 2.3 approvato con decreto del Ministero delle Attività Produttive n.123/2004; in misura pari all'importo contrattuale IVA inclusa per danni alle opere ed impianti preesistenti, e in misura pari ad euro 50.000,00 per rimborso spese demolizione e sgombero di cui alla partita 3 del medesimo schema; il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile ai sensi dell'art.117, comma 10, del codice dei contratti è pari al 5 per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro.

##### III.1.2) Modalità di stipula del contratto:

Il contratto è stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante della stazione appaltante.

I costi presunti, calcolati sull'importo a base d'asta ammontano a:

€ 245,00 per tassa di registrazione Contratto;

€ 2.673,22 per diritti di Segreteria;

€ 120,00 per imposta di bollo.

##### III.1.3) Principali modalità di pagamento:

Modalità di determinazione del corrispettivo: **a corpo**. È prevista, ai sensi dell'art. 125 comma 1 del D.Lgs 36/2023 la corresponsione in favore dell'appaltatore di una anticipazione pari al 20% sul valore stimato dell'appalto.

La contabilità dei lavori sarà effettuata come indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Agli importi degli stati di avanzamento (SAL) sarà aggiunto, in proporzione dell'importo dei lavori eseguiti, l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza; le rate di acconto saranno pagate con le modalità previste nel Capitolato Speciale d'Appalto. Per i pagamenti trova applicazione l'art. 3 della legge 136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

##### III.1.4) Condizioni di partecipazione:

sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023. I concorrenti non devono trovarsi nelle condizioni preclusive e devono essere in possesso dei requisiti di ammissione indicati nel disciplinare di gara.

##### III.1.5) Capacità economica, finanziaria e tecnica:

i concorrenti devono possedere l'attestazione, rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione in categoria e classifica adeguata, ai sensi dell'art. 100 comma 4 del D.Lgs 36/2023 ai lavori da assumere;

È ammesso inoltre l'avvalimento ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. n° 36/2023. In tal caso il concorrente e l'impresa ausiliaria dovranno produrre la documentazione secondo i contenuti e le modalità previste dal medesimo articolo del Codice dei Contratti.

### Sezione IV: Procedura

#### IV.1) Tipo di procedura: aperta, articolo 71 del D.Lgs 36/2023.



**La stazione appaltante, per ragioni di snellezza e accelerazione delle operazioni di gara, utilizzerà l'inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3 del Codice per la modalità di apertura delle offerte.**

**IV.2) Criterio di selezione dell'offerta:** La gara è esperita con il criterio del minor prezzo e con l'esclusione automatica delle offerte anomale qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, ai sensi dell'articolo 54 comma 1 del D.Lgs 36/2023.

La soglia di anomalia sarà determinata utilizzando il "Metodo A" di cui all'allegato II.2 del D.Lgs 36/2023. Non sono ammesse offerte in aumento.

**IV.3) Informazioni di carattere amministrativo:**

la documentazione richiesta dal disciplinare dovrà essere caricata mediante files firmati digitalmente all'interno della **piattaforma regionale SardegnaCAT**, accessibile **previa registrazione** dal seguente link: <https://www.sardegnaecat.it>.

**IV.3.1) Condizioni per ottenere il capitolato e documenti complementari:** gli atti di gara sono visibili alle imprese invitate nella sezione "Allegati" del portale SardegnaCAT. Gli elaborati progettuali possono essere consultati e scaricati digitalmente al seguente indirizzo:

<https://www.dropbox.com/scl/fi/7t571fexbbaehg2dd73s3/ESECUTIVO-POLIMBULATORIO.zip?rlkey=yp9pu62n5msot66lnf6ind3fk&st=p0cqnohp&dl=0>

**IV.3.2) Termine per il ricevimento delle offerte tramite piattaforma SardegnaCAT:**  
**07/01/2025 ore: 22:00**

**IV.3.3) Lingua/e utilizzabile/i per la presentazione delle offerte:** italiana.

**IV.3.4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine ultimo di presentazione dell'offerta.

**IV.3.5) Data di apertura delle offerte:** le offerte verranno aperte all'interno della piattaforma telematica SardegnaCAT a partire dal **08/01/2025 ore 10:00 e seguenti**.

Le operazioni di gara si svolgeranno secondo le procedure ufficiali del "Manuale - impostazione e svolgimento gare telematiche" redatto dalla Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza e disponibile sul sito <https://www.sardegnaecat.it>.

**IV.4) Offerta economica:**

Le imprese concorrenti dovranno indicare nell'offerta lo "Sconto %" nella sezione della "Offerta economica – sezione prezzo".

Il ribasso percentuale dovrà essere indicato con un **massimo di cinque cifre decimali**.

Essendo le lavorazioni computate "a corpo", il ribasso offerto dall'impresa concorrente sarà applicato all'ammontare complessivo delle lavorazioni costituenti il corpo.

## **Sezione V: Altre informazioni**

- 1) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente od idonea in relazione all'oggetto del contratto (art. 108, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023).
- 2) **Non sussiste l'obbligo, per le imprese concorrenti, di effettuare il sopralluogo.** In riferimento alla legge n. 55/2019 questa stazione appaltante ha valutato che il sopralluogo non sia strettamente necessario per la formulazione dell'offerta. Gli operatori interessati potranno comunque concordare un sopralluogo con i tecnici dell'Ente previo appuntamento.



COMUNE DI DOLIANOVA



UNIONE DEI COMUNI  
DEL PARTEOLLA E BASSO CAMPIDANO

- 3) in caso di offerte che abbiano conseguito uguale punteggio si procederà ad aggiudicare l'appalto mediante sorteggio;
- 4) il contratto non conterrà la clausola compromissoria. Tutte le controversie che non si siano potute definire con le procedure dell'accordo bonario di cui all'art. 210 del D.Lgs 36/2023 saranno attribuite all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Cagliari, e viene pertanto esclusa la competenza arbitrale;
- 5) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatte in lingua italiana o corredati da traduzione giurata;
- 6) in caso di contrasto o contraddittorietà tra le disposizioni contenute nei documenti di gara (costituiti da bando; disciplinare di gara; capitolato speciale; condizioni contrattuali proposte) prevalgono quelle inserite nel bando di gara.
- 7) Il bando non vincola la stazione appaltante che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non dar luogo alla gara, di rinviare l'aggiudicazione, di non procedere all'aggiudicazione, di ripetere l'esperimento di gara nel caso che la stessa sia andata deserta, senza che le imprese possano pretendere alcun indennizzo di sorta.
- 8) Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di *soccorso istruttorio* di cui all'articolo 101 del D.Lgs 36/2023.

Il Responsabile della Centrale Unica di Committenza  
Ing. Antonio Ibba