



**BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA  
DEL CAMPEGGIO COMUNALE UBICATO IN LOCALITA' PORTO CORALLO, CON  
PARZIALE CORRISPETTIVO IN LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA COMUNITÀ  
ALLOGGIO INTEGRATA PER ANZIANI – LOTTO N. 1 –**

**CUP. n°: I85E25000620004 CIG B8A547E1C9**

**LA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

**Visti:**

- la deliberazione di C.C. n. 9 del 26.02.2025 di approvazione del Documento unico di programmazione (DUP) - 2025-2027, recante il Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e il Programma triennale con l'elenco annuali dei lavori pubblici, come successivamente modificata con delibera C.C. n. 17 del 19.06.2025;
- il Regio Decreto 18.11.1923 n. 2440 recante "Nuove disposizioni in materia di amministrazione e contabilità generale dello Stato";
- il Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- il D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e ss.mm.ii., recante il Codice dei Contratti pubblici;
- la delibera G.C. n. 70 del 05.06.2024 di determinazione del nuovo valore di alienazione del complesso immobiliare, denominato campeggio comunale, sito in località Porto Corallo;

In esecuzione della propria determinazione n. 1201 del 13/10/2025

**RENDE NOTO**

Il Comune di Villaputzu, in esecuzione delle sopracitate deliberazioni adottate dagli organi di governo dell'ente, intende alienare l'immobile sito in località Porto Corallo, adibito a campeggio, la cui descrizione, identificazione catastale e il valore di stima sono riportati nella documentazione allegata al presente bando di gara e unitamente ad esso pubblicata sulla piattaforma SardegnaCat, consistente in:

- Relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate in data 12/05/2016;
- Relazione descrittiva;
- Copia della deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 5/6/2024;
- Certificato di destinazione urbanistica e Visure catastali-

La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con offerte segrete solo in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Il prezzo totale a base d'asta, soggetto **solo a rialzo**, è pari ad € 2.666.450,00 (oltre l'Iva di legge). Il prezzo di aggiudicazione è corrisposto in conto esecuzione dei lavori di *Realizzazione di una comunità alloggio integrata per anziani – Lotto n. 1 – CUP. n°: I85E25000620004* dell'importo di € 2.590.000,00 (oltre Iva di legge) e, per la restante parte, mediante versamento presso la tesoreria comunale.

Il complesso immobiliare sarà venduto a corpo e non a misura, con esclusione della previsione di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del C.C, nello stato di fatto e di diritto di manutenzione e consistenza in cui si trova, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, ivi compresi i vincoli e le servitù continue e discontinue, apparenti

e non apparenti, se e come esistono, che lo riguardano. In particolare si informa che l'area del complesso immobiliare ospita un traliccio di alta tensione con relativo attraversamento di elettrodotto. L'immobile sarà, in ogni caso, alienato senza l'obbligo da parte del Comune di Villaputzu di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco

## **ART. 1 - LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA E IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA COMUNITÀ ALLOGGIO INTEGRATA PER ANZIANI – LOTTO N. 1**

**Luogo di esecuzione:** Villaputzu; Codice NUTS: ITG27 Cagliari;

**Descrizione e Codice CPV:** 45215212-6 - Lavori di costruzione di case di riposo per anziani;

**Importo stimato dei lavori:** Euro 2.590.000,00 + Iva di legge di cui: Euro 594.729,04 + Iva di legge per costi della manodopera, ed € 59.480,99 + Iva di legge per oneri per la sicurezza;

**Validazione progetto esecutivo:** in data 13/10/2025;

**Termine di esecuzione:** giorni 548 (si rimanda al successivo art. 8);

**Contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nei lavori:** edilizia;

**Lavorazioni di cui si compone l'intervento:**

Lavorazione	Categoria e classifica D.P.R. 207/2010	Qualificazione obbligatoria (si/no)	Importo (euro)	%	prevalente o scorporabile	Subappaltabile (*)	Avvalimento
Edifici civili e industriali	Cat. OG1 Cl. IV <sup>^</sup>	SI	2.064.489	79,71	prevalente	Si	Si
Impianti tecnologici	Cat. OG11 Cl II <sup>^</sup>	SI	525.511,00	20,29	scorporabile	Si	No
<b>TOTALE LAVORI</b>			<b>2.590.000,00</b>	<b>100</b>			

Si precisa che:

- (\*) ai sensi dell'art. 119, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni appaltate, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente e dei contratti ad alta intensità di manodopera;
- Le lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente OG1, soggetta a qualificazione obbligatoria, potranno essere eseguite dal concorrente, singolo o riunito in raggruppamento, solo se in possesso di adeguata qualificazione SOA di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023;
- le lavorazioni di cui alla categoria "OG11", se non possono essere eseguite dal concorrente, sia impresa singola che associata, in quanto non in possesso della relativa qualificazione, **devono obbligatoriamente essere subappaltate ad impresa con idonea qualificazione.** In tal caso il concorrente deve necessariamente possedere nella categoria prevalente una classificazione adeguata a coprire i requisiti mancanti;
- La mancata espressione della volontà di ricorso al subappalto, per quelle categorie a qualificazione obbligatoria non possedute dal partecipante, comporta l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione;
- per la categoria OG11 (classifica II<sup>^</sup>), ai sensi dell'art. 104 comma 11 del D. Lgs.36/2023, non è ammesso l'avvalimento.

Si precisa inoltre che nell'appalto sono compresi i seguenti lavori per i quali occorre l'abilitazione di cui al D.M. 22/01/2008, n. 37:

a) impianti di produzione dell'energia elettrica OG9 € 98.456,52. L'abilitazione potrà essere comprovata mediante la produzione del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A, oppure con l'attestazione SOA per categoria adeguata, oppure in fase esecutiva, proponendo come responsabile delle relative lavorazioni un tecnico in possesso dei relativi prescritti requisiti.

## **ART. 2 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita sarà effettuata previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete **solo in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta, mediante utilizzo della procedura telematica RDO su SardegnaCat. Gli operatori economici partecipanti devono essere abilitati e iscritti al bando di Sardegna Cat. AQ22AA26 - Lavori di importo superiore 1.033.000,00 euro

(Attestazioni SOA successive alla Terza Classifica) e presentare la propria offerta consultando la documentazione della procedura di aggiudicazione disponibile nella piattaforma telematica regionale di negoziazione SardegnaCAT della Centrale di committenza RAS all'indirizzo [www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it) e presso l'ufficio tecnico comunale.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi avrà offerto l'importo più elevato rispetto a quello a base d'asta. Non si farà luogo a gara di miglione, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Non è previsto nessun aumento minimo obbligatorio da effettuarsi sull'importo a base d'asta. La percentuale di rialzo offerta dovrà essere espressa in due sole cifre decimali oltre la virgola, e non saranno considerati gli ulteriori numeri decimali eventualmente contenuti nell'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà nella stessa seduta di apertura delle offerte a norma dell'art. 77, comma 1, del R.D. 827/1924 ovvero, ricorrendo le ipotesi del comma 2 del medesimo articolo 77, mediante sorteggio tra gli offerenti che hanno presentato il medesimo prezzo.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

A pena di esclusione non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte, non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione; a pena di esclusione non saranno inoltre ammesse offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. Il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. L'amministrazione è impegnata a contrattare al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

### **ART. 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

#### **Requisiti di ordine generale (Capo II, artt. 94 e 95, D.Lgs. n. 36/2023)**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verificherà il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti. I concorrenti dovranno produrre le dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., attestanti il possesso dei requisiti richiesti, con le modalità, le forme e i contenuti previsti nel presente Avviso di gara.

Saranno comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

#### **Requisiti di idoneità professionale (art. 100, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 36/2023)**

Possono presentare istanza i concorrenti in possesso dell'iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o Albo delle imprese artigiane, per l'attività oggetto dell'appalto.

Essendo previste inoltre opere di categorie impiantistiche, vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del D.M. (sviluppo economico) 22 gennaio 2008, n. 37.

Ai sensi dell'art. 100 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, all'operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia è richiesto di dichiarare ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del

Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11 del D.Lgs. 36/2023.

#### **Requisiti di ordine speciale (art. 100, comma 4 D.Lgs. n. 36/2023)**

I concorrenti devono possedere attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere obbligatoria per le categorie prevalenti e scorporabili a qualificazione obbligatoria, e non obbligatoria per le secondarie e che attesti, *per le classifiche pari o superiori alla III<sup>^</sup>*, il possesso della certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente normativa nazionale. Qualora l'attestazione SOA non riporti tale indicazione, dovrà essere prodotto, **a pena di esclusione**, il medesimo certificato, rilasciato da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, nonché copia della lettera con la quale viene richiesto alla SOA l'adeguamento della propria attestazione;

**In caso di raggruppamenti temporanei d'impresa, consorzi ordinari di concorrenti, aggregazioni di imprese di rete o GEIE di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023**, i requisiti di cui al presente punto 9) devono essere posseduti complessivamente dal raggruppamento, fermo restando che l'esecutore deve essere in possesso dei requisiti prescritti per la prestazione che si è impegnato a realizzare, ai sensi dell'art. 68 comma 11 del D. Lgs. 36/2023. I requisiti di cui agli artt. 94, 95, 96 del D. Lgs. 36/2023 dovranno, invece, essere posseduti da ciascun componente del R.T.C.

*Il possesso dei requisiti è dichiarato dalle Imprese in sede di partecipazione alla procedura di aggiudicazione e la loro sussistenza è accertata dalla stazione appaltante secondo le disposizioni vigenti in materia.*

*L'avvalimento e il subappalto di lavori sono disciplinati dal D.Lgs. n. 36/2023.*

#### **ART. 4 - DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E SOPRALLUOGO:**

I documenti della procedura di aggiudicazione, comprendenti la documentazione relativa all'immobile oggetto di trasferimento, il contratto preliminare di cessione dello stesso immobile, oltre al progetto esecutivo dei lavori con allegato schema di contratto pertinente agli stessi, sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso la piattaforma telematica [www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it).

I soggetti interessati a partecipare alla procedura di gara, prima della presentazione dell'offerta, devono effettuare un sopralluogo obbligatorio presso gli immobili oggetto di alienazione e presso le aree dei lavori, secondo le seguenti modalità:

- presso gli immobili oggetto di alienazione: previo appuntamento presso il Settore Tributi e Patrimonio dell'Ente (tel. 070/0989230 - 070/0989218 - e-mail: [ufficio.tributi@comune.villaputzu.ca.it](mailto:ufficio.tributi@comune.villaputzu.ca.it) - [c.milia@comune.villaputzu.ca.it](mailto:c.milia@comune.villaputzu.ca.it)) e sottoscrivere, all'esito della visita, l'allegato Modello B (dichiarazione di avvenuto sopralluogo), controfirmato anche dal funzionario incaricato in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale.
- presso le aree oggetto dei lavori: in autonomia, dichiarando l'avvenuto sopralluogo nel modulo "Istanza di ammissione alla procedura di affidamento e dichiarazione unica".

#### **ART. 5 – TERMINE, DATA E MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE**

Le ditte partecipanti dovranno far pervenire le offerte entro e non oltre il termine perentorio indicato nella RDO per il tramite della piattaforma SardegnaCat.

L'apertura delle offerte, avverrà presso la sede comunale, attraverso la procedura presente nella piattaforma SardegnaCAT. La data della prima seduta di gara sarà comunicata tramite le funzionalità della piattaforma (Messaggistica).

#### **ART. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per l'ammissione alla procedura di gara i soggetti partecipanti devono far pervenire, entro il termine perentorio indicato nella RDO per il tramite della piattaforma SardegnaCat, e in formato digitale, la seguente documentazione:

**NELLA BUSTA DI QUALIFICA**

**1. ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E ULTERIORI DICHIARAZIONI**, sottoscritta digitalmente e redatta secondo i contenuti di cui al **modello A**), che integralmente si richiamano, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; l'istanza può essere firmata, digitalmente, anche da un procuratore del legale rappresentante (in tal caso è necessario allegare la relativa procura), e deve essere resa:

- in caso di **concorrente singolo**: dal titolare/legale rappresentante;
- in caso di **consorzi di cui all'art. 65, comma 2), lettere b), c) e d) del D. Lgs. 36/2023 (consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzi fra imprese artigiane o consorzi stabili)**: dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante dell'impresa consorziata indicata quale esecutrice dell'appalto;
- in caso di **raggruppamenti / consorzi ordinari, GEIE, costituiti o da costituire**: da ciascun legale rappresentante dei candidati che costituiscono o che costituiranno il raggruppamento o il consorzio.

Si precisa altresì che, nel caso di concorrente costituito da **aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete**:

**a)** se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di **soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del D.L. n.5/2009, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 33/2009 l'istanza-dichiarazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune;

**b)** se la rete è dotata di un **organo comune** con potere di rappresentanza ma è **priva di soggettività giuridica** ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del D.L. n. 5/2009, l'istanza-dichiarazione deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla procedura di aggiudicazione;

**c)** se la rete è dotata di un **organo comune** privo del potere di rappresentanza o se la rete è **sprovvista di organo comune**, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, l'istanza-dichiarazione deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla procedura di aggiudicazione;

**2. DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)** di cui all'art. 91 del D.Lgs. n. 36/2023 in formato elettronico di cui allo schema allegato al D.M. del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche, attestante tutta la situazione personale e il possesso dei requisiti di ordine generale e assenza delle cause di esclusione, di idoneità professionale e speciali di cui al bando e al presente avviso di gara.

Le dichiarazioni nel DGUE, firmato digitalmente, sono rese dal legale rappresentante, per quanto di sua conoscenza, anche con riferimento all'inesistenza di tali situazioni riguardo:

- al titolare e al direttore tecnico se si tratta di impresa individuale, a tutti i soci e al direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari e al direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; a tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza e ai soggetti muniti di poteri di rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, ai membri degli organi con poteri di direzione o di controllo; al direttore tecnico e al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro (per ogni altro tipo di società o consorzio), e ad eventuali persone con le stesse cariche sopra indicate per ciascun tipo di impresa, cessate dalla carica nell'anno antecedente la data della RDO. Nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, di entrambi i soci, le dichiarazioni devono essere rese anche con riferimento ad eventuali cessati dalla carica nell'anno antecedente la data della RDO.

**N.B.:** In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le suddette attestazioni devono essere rese anche dagli amministratori e da direttori tecnici che hanno operato presso la società oggetto di incorporazione, fusione o cessione nell'ultimo anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Il DGUE, dovrà essere compilato come segue:

- a) relativamente alla parte II: Informazioni sull'operatore economico – **tutte le sezioni**;
- b) relativamente alla parte III: Motivi di esclusione – **tutte le sezioni**;

c) relativamente alla parte IV: Criteri di selezione: **Sezioni A, B, C** per le parti di competenza in base ai requisiti speciali richiesti dalle presenti norme integrative.

d) alla parte VI: Dichiarazioni finali – **tutte le dichiarazioni ivi contenute.**

Si specifica che l'operatore economico che partecipa per proprio conto e che non fa aggiudicazione sulle capacità di altri soggetti per soddisfare i criteri di selezione deve compilare un solo DGUE. Viceversa, l'operatore economico che partecipa per proprio conto ma che fa aggiudicazione sulle capacità di uno o più altri soggetti (avvalimento) deve inserire oltre al proprio DGUE, un DGUE distinto che riporti le informazioni pertinenti per ciascuno dei soggetti ausiliari.

Infine, se più operatori economici compartecipano alla procedura di appalto sotto forma di raggruppamento, consorzio, GEIE, etc., dovrà essere presentato per ciascuno degli operatori economici partecipanti un DGUE distinto contenente le informazioni richieste dalle parti da II a V.

Il **DGUE** dovrà essere sottoscritto dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente.

**Nel caso di Raggruppamento temporaneo di concorrenti, il DGUE** dovrà essere compilato e sottoscritto (dal titolare o legale rappresentante o procuratore) da ciascun membro facente parte del Raggruppamento temporaneo di concorrenti.

**3. ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE** sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso o, nel caso di raggruppamenti o consorzi ordinari di concorrenti o GEIE o aggregazioni di imprese di rete costituiti o da costituire, più attestazioni (sottoscritte dai legali rappresentanti ed accompagnate da copie dei documenti di identità degli stessi) rilasciata/e da Società di Attestazione (SOA) all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, ai sensi dell'art. 1, comma 3, del medesimo Decreto e che attesti, *per le lavorazioni di classifica III o superiore*, il possesso del **Certificato** del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente disciplina nazionale.

Qualora l'attestazione SOA non riporti tale indicazione dovrà essere prodotto, **a pena di esclusione**, il medesimo certificato, rilasciato da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, nonché copia della lettera con la quale viene richiesto alla SOA l'adeguamento della propria attestazione.

**4. VERSAMENTO**, in favore dell'**Autorità Nazionale Anticorruzione** della somma di Euro 165,00;

Il versamento dovrà essere effettuato secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 621 del 20.12.2022, in attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2023. In caso di Raggruppamenti o Consorzio o GEIE già costituito o da costituirsi il versamento è unico ed eseguito dalla capogruppo.

Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta.

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del FVOE ai fini dell'ammissione alla gara.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la stazione appaltante richiede, mediante soccorso istruttorio, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento. L'operatore economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.

**Per i soli operatori economici esteri** è possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena - IBAN IT 77 0 01030 03200 0000 04806788 – (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture.

Nella causale i partecipanti devono indicare esclusivamente:

- il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel paese di residenza o di sede del partecipante
- il codice CIG **che identifica la procedura (n° B8A547E1C9).**

A comprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta in originale del versamento, ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità.

**Il termine per effettuare il versamento coincide con la data di presentazione dell'offerta.**

Nel caso di raggruppamento dovrà essere effettuato un unico versamento a cura del concorrente mandatario.

Nel caso in cui il concorrente, pur avendo provveduto al pagamento del contributo all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture nei termini stabiliti, non abbia allegato copia stampata della ricevuta dell'avvenuto pagamento effettuato on-line ovvero, per i pagamenti effettuati in contanti, lo scontrino, in originale, rilasciato dal punto vendita abilitato ovvero, per i soli operatori economici esteri, la ricevuta del versamento effettuato mediante bonifico bancario, in originale o fotocopia corredata da dichiarazione di autenticità, sarà ammesso con riserva di produrre tale documento entro cinque giorni dalla data della richiesta che verrà inviata dalla Stazione Appaltante in fax.

La mancata presentazione della documentazione attestante l'avvenuto versamento, o il versamento irregolare, sono condizioni di **esclusione dalla procedura di aggiudicazione**.

**5. PROTOCOLLO DI LEGALITA' – PATTO D'INTEGRITA'** approvato con **Deliberazione G.C. n. 148 del 21.10.2024**, firmato digitalmente dal legale rappresentante del concorrente. In caso di RTC tale documento dovrà essere firmato digitalmente dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici componenti il raggruppamento. In caso di Consorzio tale documento dovrà essere firmato digitalmente dai legali rappresentanti del consorzio e di tutti i consorziati esecutori indicati. In caso di avvalimento tale documento dovrà essere firmato digitalmente anche dal legale rappresentante della ditta ausiliaria;

**6. DICHIARAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**, rilasciato ai sensi dell'art. 4.

**7. SCHEMA DEL CONTRATTO PRELIMINARE** di alienazione e immissione nella detenzione del campeggio comunale, formato da n. 10 articoli, firmato digitalmente per presa visione e accettazione, secondo le modalità previste per l'istanza di ammissione al precedente punto 1);

**8. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO:** A garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, dovrà essere versata una cauzione o prestata garanzia fideiussoria secondo quanto previsto dal combinato disposto di cui all'art. 53 comma 4 e art. 106 del D.Lgs. 36/2023, per un importo pari all' 1% del valore a base d'asta, ossia per € 25.900,00, secondo una delle seguenti modalità:

a. RICEVUTA comprovante l'avvenuto versamento della somma presso il conto corrente della Tesoreria del Comune di Villaputzu n. IT87V0101586411000000013625;

**oppure, alternativamente:**

b. fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze, che deve:

- avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte;
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

Nel caso in cui durante l'espletamento della procedura di aggiudicazione, vengano riaperti o prorogati i termini di presentazione delle offerte, i concorrenti dovranno provvedere ad adeguare il periodo di validità del documento di garanzia al nuovo termine di presentazione delle offerte, salvo diversa ed espressa comunicazione da parte della stazione appaltante.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai sensi dell'art. 106, comma 10 del D. Lgs. 36/2023 la stazione appaltante, nell'atto in cui comunicherà l'aggiudicazione ai non aggiudicatari provvederà contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia e, nel caso di versamento in contanti, alla restituzione del

deposito cauzionale, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione.

**9. (in caso di avvalimento, ex art. 104 del D. Lgs. 36/2023):**

A) contratto, sottoscritto digitalmente, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, dettagliatamente indicate, per tutta la durata dell'appalto; nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto, può essere resa idonea dichiarazione, sottoscritta digitalmente, attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, da cui discendano i medesimi obblighi previsti al presente capoverso;

Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti ovvero aggregazione tra imprese aderenti al contratto di rete ovvero di consorzi ordinari di concorrenti o GEIE da costituire, il contratto sopraccitato deve essere sottoscritto, **a pena di esclusione**, da ciascun legale rappresentante dei candidati che costituiscono o che costituiranno il raggruppamento o il consorzio.

B) dichiarazione sostitutiva ad integrazione di quelle rese tramite il DGUE, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, sottoscritta digitalmente e redatta secondo i contenuti di cui al **modello A-aus)**, resa dal **titolare o legale rappresentante dell'impresa ausiliaria**;

C) *DGUE* di cui all'art. 91 del D.Lgs. n. 36/2023 in formato elettronico di cui allo schema allegato al D.M. del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche, attestante tutta la situazione personale e il possesso dei requisiti di ordine generale e assenza delle cause di esclusione, di idoneità professionale e speciali di cui al bando e al presente avviso di gara, sottoscritto dal **titolare o legale rappresentante della ditta ausiliaria**;

D) attestazione di qualificazione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, rilasciata, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023, da Società di Attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per le categorie e gli importi per i quali presta avvalimento.

**10. In caso di operatori economici plurisoggettivi:**

**A) (nel caso di consorzio stabili, consorzi di cooperative e di imprese artigiane):** atto costitutivo e statuto del consorzio in copia autentica sottoscritta digitalmente, con indicazione delle imprese consorziate;

**B) (nel caso di raggruppamento temporaneo già costituito):** mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, sottoscritti digitalmente, con indicazione del tipo di raggruppamento (orizzontale, verticale, misto), del soggetto designato quale mandatario, delle quote di partecipazione al raggruppamento e delle quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti;

**C) (nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituito):**

- atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE in copia autentica, sottoscritta digitalmente, con indicazione del soggetto designato quale capogruppo;

- dichiarazione, sottoscritta digitalmente, in cui si indica la quota di partecipazione al consorzio e delle quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti consorziati;

**D) (nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE da costituirsi):** dichiarazione di cui all'art. 68 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, sottoscritta digitalmente e **resa da ogni concorrente**, attestante:

- l'impegno che, in caso di aggiudicazione, conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo ad uno di essi, da indicare nella dichiarazione e qualificato come mandatario;

- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE;

- il tipo di raggruppamento (orizzontale, verticale, misto) che si intende costituire, la quota di partecipazione al

Raggruppamento, nonché le quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti o consorziati;

**E) nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete:**

**a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. n.5/2009:**

1. **copia autentica del contratto di rete**, sottoscritto digitalmente, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del D.Lgs. n. 82/2005, recante il Codice dell'amministrazione digitale (CAD) con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;

2. **dichiarazione** sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'organo comune che indichi per quali imprese la rete concorre e relativamente a queste ultime opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma;

3. **dichiarazione** sottoscritta digitalmente che indichi la quota di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e le quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese della rete;

*b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. n.5/2009:*

1. **copia autentica del contratto di rete**, sottoscritto digitalmente e redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, recante il **mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria**, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio o della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;

2. **dichiarazione** sottoscritta digitalmente che indichi le quote di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e le quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese della rete;

*c) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti:*

1. **copia autentica del contratto di rete**, sottoscritto digitalmente e redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle quote di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e delle quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese di rete

ovvero

2. copia autentica, sottoscritta digitalmente, del contratto di rete redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD. Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD, con allegate **le dichiarazioni**, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:

a) a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;

b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo ai raggruppamenti temporanei;

c) la quota di partecipazione all'aggregazione di imprese che partecipa alla gara e le quote di esecuzione che verranno assunte dalle singole imprese della rete.

Si precisa che, qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD.

**L'istanza e le dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445/2000 devono essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente Avviso di gara.**

**Nel caso in cui il dichiarante (concorrente, ausiliario, etc.) utilizzi la modulistica di gara messa a disposizione dalla Stazione appaltante occorrerà che lo stesso, qualora sia prevista opzione, apponga apposito segno grafico (es. crocetta), all'ipotesi di dichiarazione di specifico interesse. In caso contrario la dichiarazione stessa potrà non considerarsi resa.**

**NELLA BUSTA ECONOMICA:**

L'operatore economico inserisce la documentazione economica nella piattaforma SardegnaCat, secondo la modulistica resa disponibile in allegato al presente avviso di gara, **a pena di esclusione separatamente dal resto della documentazione amministrativa contenuta nella busta di qualifica**, contenente i seguenti elementi:

**OFFERTA ECONOMICA**, redatta compilando l'allegato *Modello C- Dichiarazione di offerta*, in bollo da € 16,00, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore, e contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, della percentuale di rialzo offerta sul prezzo di vendita posto a base d'asta dell'immobile. Sia l'aumento espresso in cifre che quello espresso in lettere dovranno essere inequivocabili e perfettamente leggibili, pena l'esclusione. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuto valido quella più favorevole all'Amministrazione.

Nell'offerta a pena di esclusione, devono essere altresì indicati, ai sensi dell'art. 108 comma 9 del D. Lgs. 36/2023, i propri costi della manodopera nonché i propri oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro relativamente ai lavori di *Realizzazione di una comunità alloggio integrata per anziani – Lotto n. 1*, i quali dovranno comunque risultare congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche delle prestazioni da appaltare.

Con il solo fatto della presentazione dell'offerta si intenderanno accettate da parte del Concorrente tutte le condizioni e modalità previste dal presente bando di gara, dal Capitolato Speciale e da tutta la documentazione allegata, compreso il contratto preliminare di vendita, nonché lo stato di fatto e di diritto dell'Immobile, con rinuncia a ogni eccezione, contestazione e garanzia. L'offerta economica dovrà avere una validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

In caso di mancanze, incompletezze e ogni altra irregolarità riguardanti l'offerta economica, si procederà all'immediata esclusione del Concorrente, senza alcuna possibilità di integrazione e/o regolarizzazione, salvo quanto consentito dalla legge e dalla giurisprudenza attraverso l'istituto del soccorso istruttorio.

## **ART. 7 – SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA**

Il soggetto deputato all'espletamento della procedura di aggiudicazione, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procederà, secondo le regole di funzionamento della Piattaforma SardegnaCat, come appresso:

- a) verifica della correttezza formale delle offerte e della documentazione;
- b) verifica che non siano state presentate offerte concorrenti che, in base alla dichiarazione di cui al Modello A, sono fra di loro in situazione di controllo ed in caso positivo ad escluderli entrambi dalla gara;
- c) verifica che i consorziati - per conto dei quali i consorzi di cui all'art. consorzi **di cui all'art. 65, comma 2), lettere b), c) e d) del D. Lgs. 36/2023 (consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzi fra imprese artigiane o consorzi stabili)**, hanno indicato che concorrono - non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere il consorziato dalla gara;
- d) ad una immediata verifica circa il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla procedura di aggiudicazione, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate e dalle certificazioni dagli stessi prodotte;
- e) ove lo ritenga necessario, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'articolo 71 del DPR 445/2000, la Stazione Appaltante può altresì effettuare ulteriori verifiche della veridicità delle dichiarazioni, attestanti il possesso dei requisiti generali previsti dagli articoli 94, 95, 96, 100 del D.Lgvo n. 36/2023.

La Stazione appaltante procederà inoltre ad effettuare la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale nonché le capacità tecniche e professionali, sull'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 36/2023.

Le dichiarazioni prodotte dalla Ditta possono essere soggette ad un controllo e qualora dal controllo medesimo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante, fermo restando quanto previsto dall'art. 76 del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000, decade dai benefici conseguenti all'eventuale provvedimento di aggiudicazione. In tal caso questo Ente provvederà inoltre alla notifica del fatto alla competente Autorità Giudiziaria.

Le dichiarazioni ed i documenti possono altresì essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della stazione appaltante con i limiti e alle condizioni di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 (soccorso istruttorio). A tal fine si precisa che:

- a) in caso di soccorso istruttorio sarà assegnato al concorrente il termine di 5 giorni lavorativi perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni e gli elementi necessari;

b) il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta della stazione appaltante, formulata ai sensi dell'art. 101, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, costituisce causa di esclusione dalla procedura di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 71, D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione potrà, altresì, effettuare idonei controlli a campione in relazione a quanto dichiarato dai soggetti partecipanti alla procedura di aggiudicazione in sede di autocertificazione procedendo in caso di dichiarazioni false alle necessarie segnalazioni previste ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, D.P.R. 445/2000 e dell'art. 96, comma 15, del D. Lgs. 36/2023.

La stipulazione di contratti è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

#### **ART. 8 – ALTRE INFORMAZIONI**

- a) la presentazione di offerte non costituiscono obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non divenga definitiva, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno;
- b) successivamente all'aggiudicazione definitiva, si procederà alla stipula del contratto preliminare di compravendita ai sensi dell'art. 1351 del Codice Civile, che preveda l'immissione in possesso dell'immobile ai fini dell'immediato l'avvio delle attività, a carico dello stesso aggiudicatario, volte all'apertura in esercizio del campeggio comunale entro la stagione estiva 2026; la stipula del contratto preliminare di compravendita è subordinata all'assunzione dell'impegno da parte dell'aggiudicatario, anche mediante la sottoscrizione di atto separato, di realizzare i lavori secondo le previsioni della documentazione progettuale approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 13/10/2025;
- c) gli effetti traslativi della proprietà dell'immobile oggetto di alienazione si produrranno al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita, da stipularsi entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione del certificato di collaudo dei lavori, con rogito a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario d'intesa con la stazione appaltante, con oneri a carico dello stesso aggiudicatario;
- d) non sono disponibili, per l'immobile oggetto di alienazione, la classe energetica e l'indice di prestazione energetica, e sarà obbligo dell'aggiudicatario provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) prima del contratto definitivo di compravendita;
- e) le spese di stipulazione, di registrazione e trascrizione del contratto per l'esecuzione dei lavori, del contratto preliminare di compravendita e del contratto definitivo di compravendita per il trasferimento dell'immobile (quest'ultimo nella forma di atto pubblico notarile), nonché ogni altra spesa inerente e conseguente, sono a carico dell'aggiudicatario;
- f) l'avvio dell'attività economica nell'immobile oggetto di compravendita è subordinato alla richiesta ed ottenimento dei titoli abilitativi edilizi, amministrativi o quanto altro occorrente in base alla vigente disciplina di settore, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune;
- g) sono a carico dell'acquirente lo smaltimento di tutte le attrezzature e materiali presenti nell'immobile utilizzate in precedenza per la gestione del campeggio, oltre che lo spostamento della recinzione attualmente comprendente anche lo stradello comunale escluso dalla vendita e distinto in C.T. al Foglio 51 mappale 2731, previo ottenimento dei necessari titoli abilitativi;
- h) in applicazione dell'art. 120 comma 9 del D.Lgs. 36/2023, la Stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione dei lavori fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto degli stessi lavori a seguito del ricorso ad una delle condizioni previste dallo stesso art. 120 comma 1, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.
- i) il termine per l'esecuzione dei lavori è stabilito, come da documentazione progettuale allegata, in 548 (cinquecento quarantotto) giorni naturali, successivi e continui a decorrere dalla data del verbale di consegna dei lavori stessi. Ai sensi dell'art. 2.16 del Capitolato Speciale di Appalto, la penale per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore è calcolata in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'importo contrattuale;
- a) ai sensi dell'art. 68, comma 14, del D. Lgs. n. 36/2023, la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d) dello stesso

- D.Lgs., sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.;
- b) i consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lettere b), c), d) del D. Lgs. n. 36/2023 (**consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzi tra imprese artigiane, consorzi stabili**) sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, lettera b), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima procedura di aggiudicazione; in caso di violazione sono esclusi dalla procedura di aggiudicazione sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.
- c) ai sensi dell'art. 108 comma 9 del D. Lgs. 36/2023 il concorrente, nell'offerta economica, dovrà indicare i propri costi della manodopera nonché quelli della sicurezza aziendali (interni).
- d) l'Amministrazione si riserva la facoltà prevista dall'art. 108 comma 10 del D. Lgs. 36/2023 di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- e) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- f) in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- g) prima della stipula del contratto per l'esecuzione dei lavori e a garanzia dello stesso l'aggiudicatario deve prestare:
- cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023;
  - polizza di assicurazione di cui all'art. 117 comma 10 del D.Lgs. 36/2023, in misura pari all'importo contrattuale al lordo dell'IVA per i danni alle opere; in misura pari a Euro 50.000,00 per i danni alle opere preesistenti e in misura pari a Euro 25.000,00 per quanto riguarda le spese di demolizione e sgombero; il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile per danni causati a terzi ai sensi dell'art. 117 comma 10 del D.Lgs. 36/2023 è fissato in Euro 500.000,00. Tale polizza deve specificamente prevedere l'indicazione che tra le persone si intendono compresi i rappresentanti della stazione appaltante autorizzati all'accesso al cantiere, della direzione dei lavori e dei collaudatori in corso d'opera;
- h) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- i) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- j) la contabilità dei lavori sarà effettuata ai sensi dell'art. 115 e dell'Allegato II.14 al D.Lgs. 36/2023, sulla base dei **prezzi unitari contrattuali**; gli importi degli stati d'avanzamento (SAL) comprenderanno, in proporzione dell'importo dei lavori eseguiti, l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza;
- k) alla certificazione dell'importo maturato dall'impresa nell'esecuzione dei lavori si procederà per stati d'avanzamento emessi dal direttore dei lavori nominato dalla stazione appaltante, in allegato alle relazioni mensili che lo stesso direttore dei lavori sarà tenuto a redigere sull'andamento degli stessi, anche ai fini delle verifiche connesse al rispetto del cronoprogramma e degli adempimenti contrattuali;
- l) si applicano le clausole di revisione dei prezzi previste dall'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023;
- m) nel caso di dichiarazioni mendaci, potranno trovare applicazione, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia;
- n) l'Amministrazione potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 124 D.Lgs n. 36/2023, oltre che in caso di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero di risoluzione o recesso contrattuale, ovvero di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, anche nel caso di perdita dei requisiti di carattere tecnico e/o generale da parte dell'appaltatore successivamente alla stipula del contratto. In tal caso si procederà ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di aggiudicazione, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto. L'aggiudicazione avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta;
- o) i concorrenti hanno l'obbligo di accettare la consegna anticipata dei lavori, secondo quanto stabilito dall'art. 17 comma 8 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i.;
- p) il valore dell'imposta di bollo che l'appaltatore assolve una tantum al momento della stipula del contratto è stabilito con la tabella di cui all'allegato I.4 al Codice. Sono inoltre a carico dell'appaltatore le spese di cui all'art. 34 comma 35 della Legge 221/2012;

- q) tutte le comunicazioni da effettuarsi ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023, saranno inoltrate all'indirizzo PEC che il concorrente dovrà obbligatoriamente indicare nel Modulo Allegato A. Ogni variazione sopravvenuta nel corso della procedura di aggiudicazione circa l'indirizzo PEC o il domicilio eletto, deve essere tempestivamente comunicata tramite pec all'indirizzo [protocollo@pec.comune.villaputzu.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.villaputzu.ca.it);

## ART. 9 - NORME FINALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla procedura di aggiudicazione, ed il loro trattamento sarà improntato agli obblighi di riservatezza e tutela degli interessati, nei limiti degli obblighi in carico alle PP.AA.

Titolare del trattamento è il Comune di Villaputzu nella persona del legale rappresentante.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si fa riferimento alla disciplina generale di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 nonché al D.Lgs. n. 36/2023 e tutte le altre vigenti in materia di aggiudicazione di contratti pubblici.

Villaputzu, lì 15/10/2025

LA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
(Ing. Sabrina Camboni)

Sono allegati al presente bando e, unitamente ad esso, pubblicati sulla piattaforma SardegnaCat:

- Relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate in data 12/05/2016;
- Relazione descrittiva;
- Copia della deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 5/6/2024;
- Schema di contratto preliminare di alienazione del campeggio
- Certificato di destinazione urbanistica del campeggio e Visure Catastali;
- Progetto esecutivo dei lavori di *Realizzazione di una comunità alloggio integrata per anziani – Lotto n. I*, approvato con Deliberazione della giunta comunale n. 117 del 13/10/2025;
- Modulistica (Mod. A, A-aus, B, Dichiarazione di Offerta).