



# CITTA' DI TEMPIO PAUSANIA

(C.A.P. 07029 PIAZZA GALLURA PROVINCIA DI SASSARI)  
CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 00253250906

## AVVISO ESPLORATIVO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEI

**LAVORI DI OPERE NECESSARIE PER LA RIFUNZIONALIZZAZIONE PALAZZO VILLAMARINA - EX ERSAT CUP:  
C62C16000300002**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI AL PATRIMONIO E AL TERRITORIO**

### RENDE NOTO

Che questa Amministrazione intende raccogliere manifestazioni di interesse, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) D.L. 76/2020, per l'esecuzione dei lavori per le Opere necessarie alla rifunionalizzazione di Palazzo Villamarina ex Ersat.

Trattandosi di lavori di importo superiore ad Euro 1.000.000 e inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del Codice, gli stessi saranno affidati mediante procedura negoziata senza bando con la consultazione di almeno 15 operatori economici individuati sulla base di indagine di mercato, con il criterio del miglior prezzo.

### 1. CARATTERISTICHE DELL'APPALTO

L'intervento previsto è finalizzato principalmente alla rifunionalizzazione del Palazzo Villamarina ex Ersat, mediante il restauro e la ristrutturazione dello stesso, la riqualificazione degli impianti di condizionamento ed elettrici e l'installazione di una serra bioclimatica nelle corte interne.

#### INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO:

- A 1. Demolizioni e rimozioni degli elementi incongrui;
- B 2. Adeguamento strutturale del solaio tra primo e secondo piano per innalzare la portata ai nuovi minimi di legge;
- C 3. Efficientamento energetico dell'involucro attraverso l'applicazione di cappotto interno costituito pannelli in cartongesso interni accoppiati a strato di coibentazione;
- D 4. Impermeabilizzazione e coibentazione delle coperture;
- E 5. Restauro e ripresa di intonaci e tinteggiature esterne esistenti;
- F 6. Intonacatura della muratura in blocchetti di granito su Via della Resistenza, dovuta alla scarsa qualità del paramento murario che non consente di operare un suo restauro;
- G 7. Pulitura con idropulitrice dei cantonetti di granito a vista per i prospetti di Palazzo Villamarina su p.zza Brigata Sassari;
- H 8. Manutenzione e restauro degli infissi esterni;

#### OPERE DI FINITURA INTERNA:

- 9. Rifacimento delle pavimentazioni interne con sostituzione del linoleum ai piani terra e secondo;
- I 10. Intonaci e tinteggiature interne;



# CITTA' DI TEMPIO PAUSANIA

(C.A.P. 07029 PIAZZA GALLURA PROVINCIA DI SASSARI)  
CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 00253250906

- J 11. Controsoffitti per il trattamento acustico degli ambienti;
- K 12. Infissi interni.

## INSERIMENTO DELLA SERRA BIOCLIMATICA NEL CORTILE INTERNO:

- 13. Realizzazione di un nuovo spazio polifunzionale di circa 185 mq

## INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO:

- 14. Impianto idrico sanitario di adduzione e scarico;
- L 15. Impianto smaltimento acque meteoriche;
- M 16. Impianto di climatizzazione e predisposizione impianto di ventilazione;
- N 17. Impianto elettrico forza motrice;
- O 18. Impianti speciali completi o sola predisposizione.

### **3. IMPORTO - DURATA**

L'importo posto a base di gara sarà circa di € 1.720.000,00, oltre all'IVA di legge di cui circa 77.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza e circa € 80.000,00 oltre all'IVA per la fornitura di arredi.

Inoltre, nel caso in cui l'Amministrazione avesse a disposizione ulteriori somme, il contratto principale potrà essere modificato, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a del DLgs 50/2016, con un incremento dell'importo dei lavori relativi a impianti di circa € 145.000,00 oltre l'IVA.

I lavori dovranno essere ultimati entro 14 (quattordici) mesi naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori.

### **4. SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi alla gara i concorrenti di cui all'art. 45 commi 1 e 2 del D.lgs.50/2016.

Per poter partecipare alla gara i concorrenti devono trovarsi nelle condizioni di seguito specificate ed essere in possesso dei requisiti seguenti:

#### **a) Requisiti di ordine generale**

- a1) Assenza delle condizioni di esclusione previste nell'articolo 80 del D.lgs. 50/2016;
- a2) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 9 comma 2, lett.c) del D.lgs. 231/2001 e s.m.i.;
- a3) essere in regola, ai sensi dell'art. 17 della legge 12/03/1999 n°68 con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili;
- a4) non essersi avvalsi dei piani di emersione di cui alla legge n°383 e s.m.i. oppure di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso. I soggetti che si avvalgono dei piani individuali di emersione sono esclusi dalle gare di appalto pubbliche fino alla conclusione del periodo di emersione;
- a5) accettazione delle clausole del Piano anticorruzione 2019/2021 riportate nei modelli allegati al disciplinare di gara che sottoscritti dal concorrente, devono essere prodotti unitamente alla documentazione di gara.
- a6) possedere l'iscrizione nella White List delle prefetture competente per il territorio di localizzazione dell'impresa concorrente in quanto l'intervento in questione contempla attività tra quelle esposte a maggior rischio di infiltrazione mafiosa (art.1 comma 53 della L.190/2012), ai sensi del DPCM 24/11/2016. Nel caso l'impresa abbia presentato antecedentemente alla data della gara richiesta di



# CITTA' DI TEMPIO PAUSANIA

(C.A.P. 07029 PIAZZA GALLURA PROVINCIA DI SASSARI)  
CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 00253250906

iscrizione nella white list, dovrà fornire la documentazione attestante l'avvenuta richiesta alla prefettura con data, protocollo etc, in tal caso la stazione appaltante provvederà alla verifica del requisito mediante la richiesta della comunicazione antimafia telematica direttamente alla Banca Dati Nazionale antimafia.

**b) Requisiti di idoneità professionale**

b1) iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio competente per territorio per l'attività inerente la natura dei lavori da affidare;

**c) Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico organizzativa**

c1) attestazione SOA, rilasciate da parte degli appositi organismi di diritto privato autorizzati dall'ANAC, in corso di validità che documentino il possesso della qualificazione nella categoria e classifica adeguata a quella dei lavori da appaltare e in particolare:

Categoria prevalente: **OG2 classifica III** (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali) - lavori compresi tra € 1.033.000 e € 1.499.999,99)

Categorie scorporabili e subappaltabili: **OG11 classifica II** (Impianti tecnologici) – lavori € compresi tra € 258.000 e € 515.999,99)

**Ai sensi dell'art. 146 comma 3 del D.lgs. 50/2016 non è ammesso l'istituto dell'avvalimento.**

Inoltre è condizione necessaria per la partecipazione alla presente procedura, l'abilitazione alla **piattaforma Sardegna CAT** nelle categorie di iscrizione: AQ22AB26 – OG2 – RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI – Lavori di importo superiore a € 1.033.000 attestazione SOA successiva alla terza classifica; AQ22AN24 – OG11 impianti tecnologici – lavori di importo fino a e 516.000,00 Attestazione SOA seconda classifica.

## 6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

Per partecipare alla procedura i soggetti interessati dovranno far pervenire presso l'ente in apposito plico chiuso indirizzato a Comune di Tempio Pausania Piazza Gallura, 3 07029 (SS) recante ad oggetto "**Manifestazione di interesse per Lavori di opere necessarie di rifunzionalizzazione del Palazzo Villamarina Ex Ersat**" o mediante **posta elettronica certificata** all'indirizzo [protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it](mailto:protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it), apposita istanza di manifestazione d'interesse utilizzando il modulo allegato al presente avviso, firmata digitalmente a pena d'esclusione, entro le ore 12:00 del giorno .... Alla dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere allegato un documento di riconoscimento in corso di validità.

Non saranno tenute in considerazione eventuali istanze pervenute presso l'ente oltre il termine suindicato.

## 7. MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CANDIDATI

I soggetti in possesso dei requisiti richiesti e che hanno presentato istanza di manifestazione d'interesse conformemente a quanto prescritto nel presente avviso, saranno ammessi a partecipare alla procedura negoziata (RDO) sulla piattaforma Sardegna CAT.

L'invito a presentare offerta sarà rivolto a tutti gli operatori economici richiedenti purché, come sopra detto, iscritti su SARDEGNACAT.



# CITTA' DI TEMPIO PAUSANIA

(C.A.P. 07029 PIAZZA GALLURA PROVINCIA DI SASSARI)  
CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 00253250906

Si precisa che:

- nel caso in cui le istanze fossero inferiori a 15, verranno invitati alla gara, oltre ai richiedenti, altri o.e. iscritti per la categoria apposita sulla piattaforma telematica SardegnaCat e scelti con modalità che verranno descritte nella determina a contrarre
- nel caso in cui le istanze fossero 15, verranno invitati alla gara tutti i richiedenti
- nel caso in cui le istanze fossero superiori a 15, si procederà all'individuazione degli o.e. da invitare mediante sorteggio pubblico, con l'esclusione (dovendo rispettare il principio di rotazione previsto dal codice degli appalti) dei richiedenti ai quali siano stati affidati o siano stati invitati a gare, nel corso dell'anno 2020, aventi ad oggetto lavori rientranti nella stessa categoria di opere

Tale sorteggio avverrà in seduta riservata e delle operazioni di sorteggio sarà redatto apposito verbale che sarà reso pubblico solamente alla conclusione delle procedure di affidamento dei lavori.

## 8. ALTRE INFORMAZIONI ED AVVERTENZE

Con la pubblicazione del presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio, ma che si tratta semplicemente di una indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di o.e. da invitare alla successiva procedura negoziata

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

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, contenente disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, nel precisare che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, si informa che i dati personali forniti, o che verranno acquisiti durante lo svolgimento del procedimento instaurato dalla presente indagine di mercato, sono oggetto di trattamento, nel rispetto della succitata normativa.

Per tutto quanto non meglio specificato valgono le vigenti disposizioni in materia di appalti, al quale si fa espresso rinvio.

## 9. MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato per ..... giorni consecutivi presso:

- Albo pretorio on-line della stazione appaltante;
- Profilo di committente: [www.comune.tempiopausania.ot.it](http://www.comune.tempiopausania.ot.it) (sezione: Amministrazione trasparente > bandi di gara e contratti avvisi, bandi e inviti);

## 10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, come modificato dal D. Lgs. 101/2018 il trattamento dei dati personali sarà effettuato secondo l'informativa di seguito riportata.



# CITTA' DI TEMPIO PAUSANIA

(C.A.P. 07029 PIAZZA GALLURA PROVINCIA DI SASSARI)  
CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 00253250906

---

## 12. IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è L'Arch. Giancarmelo Serra – tel. 079 679946 079679973 - E.mail: [dirtecnico@comunetempio.it](mailto:dirtecnico@comunetempio.it) eventuali richieste di informazioni in merito alla procedura in oggetto possono essere comunicate all'indirizzo pec: [protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it](mailto:protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it)

Tempio Pausania .....

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giancarmelo Serra