



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'ediltzia abitativa  
SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI ORISTANO

## LETTERA DI INVITO

TRASMESSA ESCLUSIVAMENTE TRAMITE SARDEGNA CAT

Agli **Operatori Economici**  
destinatari della R.d.O.  
sul Mercato Elettronico della Regione Sardegna  
(piattaforma SardegnaCAT)

Oggetto: **Affidamento mediante RDO sul CAT Sardegna, a seguito di Rdl, dei LAVORI DI REALIZZAZIONE DI 22 PIU' 20 ALLOGGI DI E.R.P. NEL COMUNE DI ORISTANO IN VIA INDIPENDENZA – OPERE DI COMPLETAMENTO -.** Art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs.36/2023.  
**CUP J19C06000020002**

L'Operatore economico in indirizzo con la presente è invitato a partecipare alla procedura negoziata senza bando indetta dall'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) – Servizio Territoriale Tecnico di Oristano per l'affidamento dei lavori in oggetto.

La decisione a contrarre è stata disposta con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di Oristano n. 2786-2025 e avverrà mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.c del D.Lgs 36/2023 e con applicazione del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice.

La procedura prevede l'applicazione dei Criteri Minimi Ambientali di cui all'articolo 57 del Codice dei Contratti pubblici in fase esecutiva, secondo quanto indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché i lavori di cui all'oggetto costituiscono un lotto funzionale.

Luogo di esecuzione viale Indipendenza n.14-16-18-20 nel Comune di Oristano [ISTAT 095038]

CPV 45400000-1 Lavori di completamento degli edifici  
**CUP J19C06000020002**

Il progetto esecutivo è stato approvato con determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Tecnico di AREA Oristano 1773-2025.

Importo dell'appalto è indicato nella seguente tabella:

|                                                                   |              |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|
| Lavori a base d'asta                                              | € 187.011,49 |
| COSTI DELLA MANODOPERA (art. 41, comma 14 del d.lgs. 36/2023) non | € 63.168,51  |

|                                                             |              |
|-------------------------------------------------------------|--------------|
| soggetti a ribasso                                          |              |
| COSTI DELLA SICUREZZA (D.Lgs. 81/08) non soggetti a ribasso | € 22.000,00  |
| Importo complessivo a base di gara                          | € 272.180,00 |

L'importo stimato dei lavori, potrà variare, tanto in più quanto in meno, sia per effetto e con le specifiche dell'Art.60 "Revisione prezzi" del D.Lgs 36-2023 e richiamato nel Capitolato Speciale d'Appalto all'Art 2.28.1) "Clausole revisione dei prezzi e sia per effetto e con le specifiche dell'art. 120 "Modifica dei contratti in corso di esecuzione" del D.lgs 36-2023 e richiamato all'art. 1.7 " Modifiche e varianti in corso di esecuzione" e art. 1.8 " Clausole di opzione art.120 D,Lgs 36-2023".

Ai fini della determinazione della soglia di cui alla art. 14 D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 e degli importi di classifica specificati per la qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici di cui all'art.100 comma 4 del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36,, e all' art.2 all.II.12 D.lgs 31 marzo 2023, n. 36, i lavori sono definiti nel seguente modo:

| CATEGORIA      | LAVORAZIONE                   | IMPORTO      |
|----------------|-------------------------------|--------------|
| OG1 prevalente | Edifici civili ed industriali | € 272.180,00 |

La durata prevista dei lavori è pari a giorni 158 (diconsi giorni centocinquantotto).

Il pagamento delle prestazioni contrattuali avverrà a corpo

Il dettaglio delle lavorazioni è specificato negli elaborati progettuali e nel Capitolato speciale d'appalto.

Il Responsabile Unico del progetto è l'Ing. Mauro Atzei, tel. 0783/31431 – 0783/3143200, e-mail: mauro.atzei@area.sardegna.it

Dirigente del Servizio: **Dott.ssa Caterina Capillupo**.

La documentazione di gara (*disponibile nella sezione Allegati del'RDO*) comprende:

- Lettera d'invito
- Disciplinare della procedura di gara
- Modulistica e DGUE elettronico
- Allegato A - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA –
- Allegato A1 - QUADRO ECONOMICO
- Allegato B - COMPUTO METRICO
- Allegato C - ELENCO PREZZI
- Allegato D - ANALISI DEI PREZZI
- Allegato E – QUADRO DELL'INCIDENZA PERCENTUALE DELLA MANODOPERA
- Allegato F – CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- Allegato G – SCHEMA DI CONTRATTO
- Allegato H – PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- Allegato I – ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI
- Allegato L – CRONOPROGRAMMA
- Allegato M – FASCICOLO DELL'OPERA
- Allegato N - STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA
- Allegato O – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
- Allegato P – PIANO FINE VITA
- Allegato Q – RELAZIONE GENERALE C.A.M.
- Allegato R – RELAZIONE C.A.M. punto 2.4.14 dell' Allegato del DM. 23 giugno 2022
- Allegato S – RELAZIONE C.A.M. punto 2.5 dell' Allegato del DM. 23 giugno 2022
- Tavola 01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - URBANISTICO – CATASTALE
- Tavola 02 - PIANO PILOTIS - INTONACI ANTISFONDELLAMENTO

- Tavola 03 - PIANO PILOTIS - PAVIMENTAZIONI - RIFINITURE DI MURI
- Tavola 04 - PIANO SECONDO – COPERTURE
- Tavola 05 - PIANO SECONDO - VARIAZIONI DI PROSPETTO
- Tavola 06 - PIANO PILOTIS - ED A - CARTER DI RIVESTIMENTO
- Tavola 07 - PIANO PILOTIS - ED B - CARTER DI RIVESTIMENTO
- Tavola 08 - DETTAGLI DEI SISTEMI ANTISFONDELLAMENTO
- Tavola 09 - DETTAGLI COSTRUTTIVI
- Tavola SIC01 - PRIMO ACCANTIERAMENTO
- Tavola SIC02 - PONTEGGI - LAVORI IN COPERTURA – FORNITURE
- Tavola SIC03 - SOLAI - COPERTURE - OPERE IN FACCIA
- Patto di integrità di A.R.E.A.
- Informativa sulla privacy
- Codice di comportamento RAS

Le modalità di partecipazione, i requisiti e lo svolgimento della procedura sono contenuti nel disciplinare allegato alla presente lettera di invito, unitamente alla modulistica.

Relativamente ai requisiti tecnico professionali di partecipazione l'operatore economico deve essere Iscritto nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, per le attività oggetto del presente appalto e, visto l'importo lavori pari a 272.000,00, euro essere iscritti alla piattaforma Sardegna CAT nella categoria merceologica minimo AQ22AA24 Lavori di importo fino a 516.000,00 euro (con Attestazione SOA Cat OG1 Seconda Classifica) con possibilità estesa anche alla categoria AQ22AA23. Lavori di importo fino a euro 258.000 (con attestazione SOA Cat OG1 Prima Classifica) più la tolleranza del 20 % quindi fino a euro 309.000 in virtù di quanto disposto al comma 2 art. 2 dell'Allegato II.12

**La verifica dei requisiti verrà effettuata tramite accesso al fascicolo virtuale dell'operatore economico sulla piattaforma ANAC.**

L'offerta dovrà essere inviata con le modalità indicate nel disciplinare allegato alla presente lettera di invito e a seguire, esclusivamente per via telematica attraverso il portale SardegnaCAT, in risposta alla R.d.O.

**Il termine da rispettare per la ricezione dell'offerta, data e ora, è indicato nel portale Sardegna CAT, pena l'irricevibilità della stessa e comunque la non ammissione alla procedura.**

**L'ora e la data esatta di ricezione delle offerte sono stabilite in base al tempo del sistema.**

**La Stazione appaltante si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato o di non dar corso alla procedura, senza che i soggetti candidati possano vantare alcuna pretesa e che fermo restando la predetta facoltà, si procederà con l'affidamento anche in presenza di una sola domanda ritenuta valida.**

**SI RACCOMANDA LA LETTURA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

**Il Dirigente del Servizio  
Dott.ssa Caterina Capillupo**