



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAGLIARI

Direzione Investimenti, Manutenzione Immobili e Impianti

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea



Accordo Quadro della durata di quattro anni con operatore economico unico, per l'affidamento dei lavori a ridotto impatto ambientale per la MANUTENZIONE ORDINARIA degli immobili dell'Università degli Studi di Cagliari
AMBITO Cittadella di Monserrato
Decisione di contrarre Art. 17 del D. Lgs 36/2023

LA DIRIGENTE

- VISTO** lo Statuto dell'Ateneo, emanato con Decreto Rettorale n. 339 del 27 marzo 2012, pubblicato nella G.U. n° 89 del 16 aprile 2012, e successive modifiche e integrazioni, e in particolare l'art. 18, comma 5, lett. a);
- VISTO** il Regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità, allegato al D.R. n. 634 del 13.04.2015 e, in particolare, l'art. 62, recante Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- VISTO** il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36: Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge Delega 21 giugno 2022, n. 78 e in particolare l'art. 1, secondo il quale le stazioni appaltanti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza; l'All.I.1 (art. 2, comma 1, lett. n) che definisce l'«accordo quadro», l'accordo concluso tra una o più stazioni appaltanti e uno o più operatori economici, il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste e art. 3, comma 1, lettera h), che definisce le procedure negoziate come le procedure di affidamento in cui le stazioni appaltanti consultano gli operatori economici dalle stesse scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni del contratto); l'art. 15, in materia di Responsabile unico di progetto e di Responsabile di procedimento per fase; l'art. 59, in materia di accordo quadro; l'art. 50, comma 1, lett. d), che per l'affidamento di contratti per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alla soglia euro unitaria, abilita la stazione appaltante al ricorso alla procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici; l'art. 17, comma 1, secondo il quale prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;



l'art. 45, in materia di Incentivi alle funzioni tecniche;

VISTA

la Legge 241/90 e ss.mm.ii;

VISTO

Il DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022, adottato nell'ambito del Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione, come modificato dal "Decreto correttivo 5 agosto 2024 del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica;

VISTO

il Regolamento interno per la ripartizione della quota dell'80% del fondo di cui all'art. 45 su cit., emanato con D.R. n. 37 dell'11.01.2024, pubblicato il 12 gennaio 2024;

VISTO

Il Comunicato del Presidente dell'ANAC del 6 marzo 2024, secondo il quale nelle more delle necessarie implementazioni dei sistemi informativi dell'Autorità e dei conseguenti adeguamenti da parte delle Piattaforme di approvvigionamento digitale, i responsabili per fase potranno profilarsi autonomamente nei sistemi dell'Autorità con il ruolo di RUP e in tal modo operare in tutte le fasi dell'affidamento, ferma restando la verifica in capo alla stazione appaltante che le attività poste in essere dal responsabile di fase siano coerenti con le funzioni effettivamente attribuite;

PREMESSO

che gli importi indicati nel presente provvedimento si intendono al netto dell'IVA e degli altri oneri di legge salvo espresso specifico riferimento;

PREMESSO

che l'Università degli Studi di Cagliari assicura in modo continuativo la manutenzione ordinaria del proprio patrimonio immobiliare per il tramite della competente Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità (DIMS), avvalendosi normalmente dell'Istituto dell'Accordo quadro, previsto dal Codice, che si presenta particolarmente appropriato per l'affidamento di appalti di durata aventi ad oggetto prestazioni non pienamente programmabili poiché in gran parte derivanti da necessità contingenti o guasti o evenienze cui va incontro la gestione di edifici di varia vetustà e tipologia;

PREMESSO

che la manutenzione ordinaria degli immobili universitari è stata portata avanti avvalendosi di contratti di Accordo quadro distinti per le due sedi di Cagliari (comprese le sedi decentrate) e della Cittadella di Monserrato, nonché per entità, minuta e non, dell'esigenza manutentiva, oltre che mediante un Accordo quadro ripartito per lotti corrispondenti a macro ambiti territoriali;

PREMESSO

che ad oggi, presso la Cittadella di Monserrato, i contratti manutentivi come sopra indicati sono conclusi o in fase di avanzata esecuzione;

DATO ATTO

che occorre pertanto avviare in relazione alla Cittadella di Monserrato la procedura selettiva per l'affidamento del nuovo contratto finalizzato alla manutenzione degli edifici;

DATO ATTO

che il C.d.A. dell'Ateneo, su iniziativa della DIMS, ha rinnovato la scelta dell'Accordo quadro mettendo a disposizione per la manutenzione ordinaria degli immobili universitari della sede di Monserrato risorse economiche per complessivi € 3.416.000,00, (delibera n. 195/23C del



26.10.2023);

MOTIVATA

dalla sottoscritta Dirigente e dal competente Coordinatore tecnico della sede universitaria di Monserrato e RUP, Ing. Gianluca Altea, la mancata suddivisione in lotti giusto art. 58, comma 2, del Codice, sia nell'esigenza di assicurare alla Cittadella, territorialmente accorpata e omogenea per tipologia, unicità di gestione dell'attività manutentiva portata avanti da un organico tecnico all'uopo dimensionato, sia in ragione del notevole carico già gravante sul predetto organico a causa dei numerosi appalti in corso;

CONSIDERATO

altresì che l'importo complessivo dei lavori che si prevede di affidare mediante Accordo quadro e le categorie e classifiche nelle quali lo stesso si scompone, non escludono l'accessibilità delle piccole e medie imprese, singole o associate in RTI;

MOTIVATA

altresì per le medesime ragioni sopra rappresentate la scelta dell'Accordo quadro con un unico operatore economico ex art. 59, comma 3, del Codice;

VALUTATA

positivamente la scelta di assegnare all'Accordo quadro la durata di quattro anni, che garantisce continuità e minori costi per nuove procedure di gara;

RINVIATO

al capitolato speciale d'appalto di riferimento per quanto concerne i CPV; l'individuazione del CCNL, i limiti al subappalto, le garanzie, il sopralluogo e gli altri aspetti per i quali è richiesta una puntuale indicazione negli atti di gara;

DATO ATTO

che il quadro economico dell'Accordo quadro, ammontante a complessivi € 3.416.000,00, è riepilogato come segue:

QUADRO ECONOMICO		
A1	Importo complessivo esecuzione lavori	2.757.674,00
A2	di cui costi presunti per la sicurezza non soggetti a ribasso	44.000,00
A3	<i>Incidenza manodopera</i>	1.350.000,00
A4	Importo lavori a base di gara soggetto a ribasso	2.713.674,00
B	I.V.A. sui lavori	606.688,30
C	Accantonamento art. 45 D. Lgs 36/2023	51.637,70
TOTALE QUADRO ECONOMICO		€ 3.416.000,00

VERIFICATA

la copertura dei costi preventivati sul budget economico d'Ateneo, es. 2025 e ss.;

RICHIAMATO

in merito alla scelta della tipologia di gara, il su indicato art. 50, comma 1, lett. d), del Codice, che prevede per l'importo considerato dal presente provvedimento, la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati dal RUP in base a indagini di mercato o tramite elenchi;

CONSIDERATO

che il contratto cui è finalizzata la presente decisione è di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea e non presenta un interesse transfrontaliero certo;

STABILITO

quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi del cit. art. 50, comma 4,



espresso in termini di percentuale unica di ribasso sul prezzario a base di gara, con l'esclusione automatica delle offerte che risultino anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

TENUTO CONTO di quanto previsto dal comma 1 del medesimo articolo 54, a tenore del quale le stazioni appaltanti indicano negli atti di gara il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, e individuato il metodo A tra quelli compatibili previsti dall'allegato II.2;

RITENUTO per l'eventualità in cui la procedura selettiva si concluda con una sola offerta valida, di aggiudicare all'unico operatore economico validamente offerente in possesso dei requisiti;

INDIVIDUATA nel MePA (ambito nel quale è possibile espletare procedure di gara telematiche mediante R.D.O) la piattaforma elettronica di negoziazione, idonea allo svolgimento di una procedura telematica rivolta agli operatori economici in possesso dei requisiti e abilitati sul mercato elettronico relativamente al bando "Lavori – opere generali - categoria OG1", che hanno la facoltà di presentare offerta per sé o quali mandatarî di operatori raggruppati;

RITENUTO pertanto rispondente all'interesse dell'Amministrazione il ricorso alla suddetta piattaforma mediante RDO rivolta a n. 28 operatori economici abilitati al bando MePA suddetto, al fine di assicurare una congrua partecipazione alla gara;

VALUTATO che la delimitazione all'ambito territoriale regionale per individuare i suddetti operatori economici è motivata principalmente dall'oggetto delle prestazioni di manutenzione ordinaria, caratterizzate generalmente da una non piena programmabilità degli interventi di piccola e media entità, derivanti da necessità contingenti o da guasti o evenienze cui va incontro la normale gestione di edifici di varia vetustà e tipologia, ritenendo perciò più rispondente all'interesse della Stazione appaltante limitare la partecipazione ad imprese residenti nel territorio regionale della Sardegna, con evidente economia di scala in termini di movimentazione di mezzi e di manodopera tali da assicurare la tempestività degli interventi richiesti rispetto a imprese residenti al di fuori della regione Sardegna;

INDIVIDUATI pertanto, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti in coerenza con l'oggetto e le finalità perseguite, nonché dei principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, i seguenti OO.EE. selezionati sulla base del possesso della categoria SOA OG1 (Edifici civili e industriali), prevalente, prescindendo dalla categoria OG11 (Impianti tecnologici) secondaria incorporata e interamente subappaltabile: 1)–3M SRL, P.IVA 01299990919, PEC TREMSRL@ARUBAPEC.IT; 2) AGORA' COSTRUZIONI S.R.L., P.IVA 02775450923, PEC AGORACOSTRUZIONI@PEC.IT; 3) C.G.P. SRL, P.IVA 02045200926, PEC CGPSRL@GIGAPEC.IT; 4) CAMPESI IMPIANTI SRL, P.IVA 02197810902, PEC CAMPESIMPIANTI@PEC.IT; 5) CO.GE.MI. SRL, P. IVA 03194550921, PEC COGEMISRL@PEC.IT; 6) COOPERATIVA PRODUZIONE E LAVORO EDILE BINDUA SOCIETA' COOPERATIVA, P.IVA 00200130920, PEC COOPBINDUA@PEC.IT; 7) COSTRUZIONI PILIA SAS, P.IVA 02463150926, PEC COSTRUZIONIPILIA@PEC.IT; 8) DESSENA COSTRUZIONI SRL, P.IVA



01618220915, PEC INFO@PEC.DESSENACOSTRUZIONI.IT; 9) FRANCESCO RAIS S.R.L., P.IVA 02998350926, PEC FRANCESCO.RAIS.SRL@PEC.IT; 10) GEOM. DONEDDU GIOVANNI, P.IVA 02292320906, PEC GIODONEDDU@TICERTIFICA.IT; 11) GESUINO MONNI SRL, P.IVA 01279460917, PEC COSTRUZIONIMONNI@LEGPEC.IT; 12) I.S.O.F. S.R.L., P.IVA 00452400922, PEC ISOF@PEC.IT; 13) ICORT S.R.L., P.IVA 00174790915, PEC gare@pec.icortsr.it; 14) IMPRESA COSTRUZIONI DI BOI PIER PAOLO E FIGLI SRL, P.IVA 02659920926, PEC REGISTROIMPRESE@CA.LEGALMAIL.CAMCOM.IT; 15) IMPRESA DI COSTRUZIONI CABRAS MARIANO SRL, P.IVA 02509630923, PEC MARIANOCABRAS@LEGALMAIL.IT; 16) IMPRESA ORIENTAL COSTRUZIONI S.R.L., P.IVA 02468580929, PEC IMPRESAORIENTAL@PEC.IT; 17) IN.CO. SRL, P.IVA 02992440921, PEC INCOSRLGARE@PEC.IT; 18) LATERZA NICOLA S.R.L., P.IVA 03558260927, PEC LATERZANICOLASRL@LEGALMAIL.IT; 19) LILLIU STEFANO SRL, P.IVA 03645940929, PEC LILLIUSTEFANOSRL@LEGALMAIL.IT; 20) LVS S.R.L., P.IVA 02993290929, PEC LVS.SRL@PEC.CAESARDEGNA.IT; 21) MASTIO GIUSEPPE SRL, P.IVA 01291290912, PEC MASTIOSRL@GMAIL.COM; 22) SA.GI.LE. SRL, P.IVA 02313390904, PEC SAGILE.SRL@PEC.IT; 23) SARCOS S.R.L., P.IVA 02920360928, PEC AMMINISTRAZIONE@PEC.SARCOS.IT; 24) SARDA SERVIZI TECNOLOGICI DI G. OLMETTO&C. SAS, P.IVA 00570760959, PEC INFO@SSTOR.IT; 25) SARDINIA SERVICE SAS DI NAPOLITANO LUIGI & C, P.IVA 01889360929, PEC SARDINIASERVICESAS@LEGALMAIL.IT; 26) SCS CONSTRUCTIONS S.R.L., P.IVA 03472380926, PEC SCS-CONSTRUCTIONS@PEC.IT; 27) *SIELM IMPIANTI SRL, P.IVA 02644730927, PEC SIELM@PEC.SIELMIMPIANTI.IT; 28) ZICCHITTU FRANCESCO SRL, P.IVA 01996010904, PEC ZICCHITTUFRANCESCOSRL@CGN.LEGALMAIL.IT;

DATO ATTO che l'Ing. Gianluca Altea, Coordinatore Tecnico della DIMS-sede di Monserrato, è stato individuato quale Responsabile unico di progetto;

ATTESA la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi della DDG n. 352 del 15.12.2021, che ha conferito alla sottoscritta l'incarico di funzione dirigenziale relativo alla Direzione Investimenti, Manutenzione Immobili e Impianti (attuale DIMS) competente nella materia oggetto del presente provvedimento;

DATO ATTO che con specifico riferimento alla presente procedura e agli operatori economici alla stessa riferiti la sottoscritta Dirigente non versa in ipotesi di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del Codice e che il RUP e che gli altri dipendenti afferenti alla DIMS coinvolti nella procedura hanno dichiarato analoga condizione di assenza di conflitto, sottoscrivendo e trasmettendo al Responsabile per l'anticorruzione dell'Ateneo l'apposito form;

DATO ATTO che i Lavori di manutenzione oggetto del presente provvedimento sono stati rappresentati nel Programma triennale LL.PP. 2024-2026;

DISPONE

ART. 1 La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90;

ART. 2 La conferma dell'Ing. Gianluca Altea nel ruolo di Responsabile unico di progetto;



ART. 3 L'espletamento di una procedura selettiva con relativa responsabilità di fase in capo alla Direzione Acquisti, Appalti, Patrimonio (DAAP), nella forma negoziata mediante invito degli Operatori economici come identificati in premessa, per l'affidamento di un contratto di Accordo quadro con un unico operatore economico, avente ad oggetto le condizioni e le clausole riferite ai contratti applicativi d'appalto di lavori, finalizzati alla manutenzione ordinaria degli edifici e delle strutture del patrimonio immobiliare universitario della Cittadella universitaria di Monserrato;

ART. 4 L'aggiudicazione della gara mediante il criterio del ribasso percentuale unico sul prezzario della Regione Sardegna vigente alla data di avvio della procedura negoziata mediante invito degli oo.aa;

ART. 5 La previsione dell'esclusione automatica delle offerte che risultino anomale ex art. 54 del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, previa loro individuazione basata sul metodo A tra quelli compatibili previsti dall'allegato II.2 del Codice;

ART. 6 Per l'eventualità in cui la procedura selettiva si concluda con una sola offerta valida di far luogo all'aggiudicazione all'unico operatore economico validamente offerente in possesso dei requisiti;

ART. 7 Di autorizzare, in esito alla procedura selettiva, la stipula, nella forma della scrittura privata, di un contratto di Accordo quadro della durata di 4 anni, con assoggettamento all'IVA di legge e all'imposta di bollo secondo quanto disposto nell'allegato I.4 del Codice;

ART. 8 La partecipazione, ai fini dell'incentivo ex art. 45 del Codice, del personale così come riportato nello schema in calce, fatte salve eventuali ulteriori e differenti previsioni nelle fasi esecutive e consuntive del contratto, che saranno indicate con successiva disposizione; si rinvia ad apposito provvedimento della Dirigente della DAAP l'individuazione del personale assegnatario di propria afferenza;

ART. 9 La copertura dei costi per complessivi € 3.416.000,00, sul budget economico d'Ateneo, es. 2025 e ss.;

ART. 10 Di riservare alla stazione appaltante la facoltà di revocare in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. n. 241/1990, in qualsiasi momento la procedura attivata o comunque di non espletare la stessa per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del presente provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, dandone comunicazione ai concorrenti o agli operatori potenzialmente interessati, anche mediante idoneo avviso pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Bandi di gara", senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo;

ART. 11 La pubblicazione della presente determina sulla apposita sezione Trasparenza del sito web dell'Ateneo, ai sensi di legge.

La Dirigente
Ing. Antonella Sanna
Sottoscritto con firma digitale



TABELLA EX ART. 45 DEL CODICE

Fasi del procedimento ex D.R. n. 37 dell'11.01.2024	Incaricato/i	Collaboratore/i
Programmazione della spesa per investimenti		
Redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali		
Redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica		
Redazione del progetto esecutivo		
Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione		
Verifica del progetto ai fini della sua validazione		
Predisposizione dei documenti di gara		
Responsabile unico del progetto e collaborazione all'attività (responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa)	Gianluca Altea	Daniela Zedda
		Serenella Piras
		Luca Giambarresi
		Francesca Pisu
		Maura Mandis
Direzione dei lavori e ufficio di direzione lavori (direttori operativi, ispettori di cantiere)	Nicola Sollai	Marcello Figus
		Lorenzo Medici
		Antonio Melis
		Sabrina Gaviano
		Stefania Broi
Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione		
Collaudo tecnico amministrativo	Nicola Sollai	Gianluca Altea
Collaudo statico (ove necessario)		Lorenzo Medici
Regolare esecuzione		Antonio Melis