



Direzione Investimenti, Manutenzione Immobili e Impianti

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Maria Chiara Degortes

Accordo Quadro della durata di quattro anni con operatore economico unico, per l'affidamento di Nuove opere strutturali e lavori di consolidamento statico e sismico degli edifici dell'Ateneo

Decisione di contrarre

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 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, come modificato e integrato dal D. Lgs 31 dicembre 2024, n. 209 (di seguito Codice), 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, lett. h), che individua nelle procedure negoziate la tipologia di affidamento nella quale le stazioni appaltanti e gli enti concedenti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni del contratto); 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 alle soglie di cui all'art. 14, 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. 58, ai sensi del quale il presente appalto è assegnato unitariamente poiché una ripartizione in lotti comporterebbe una duplicazione dell'attività amministrativa e una notevole dilatazione dei tempi, non compatibili con l'esigenza di procedere celermente ai lavori che necessitano e con il principio del risultato di cui all'art. 1 del Codice; l'art. 15, in materia di Responsabile unico di progetto e di Responsabile di procedimento per fase; l'art. 59, che disciplina l'accordo quadro; 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;
- VISTO** l'articolo 57, comma 2, del Codice e il correlato DM del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica per il raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione, approvato in data 3 agosto 2023, (G.U. n.193 del 19.08.2023), nonché il Decreto correttivo 5 agosto 2024 del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica;
- VISTA** la Legge 241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii;
- VISTO** l'art. 45 del Codice relativo all'incentivo delle funzioni tecniche
- PREMESSO** che gli importi indicati nel presente provvedimento si intendono al netto dell'IVA e degli altri oneri di legge, salva espressa specifica;
- PREMESSO** che l'Università degli Studi di Cagliari assicura in modo continuativo oltre alla manutenzione ordinaria del proprio patrimonio immobiliare, anche la manutenzione straordinaria per il tramite della competente Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità-DIMS, avvalendosi già da anni dell'Istituto dell'Accordo quadro, previsto dal Codice, che si presenta particolarmente appropriato per l'affidamento di appalti aventi ad oggetto prestazioni in parte già programmate e in fase conclusiva di progettazione ed ulteriori basate su un fabbisogno prevedibile nel termine di durata dell'Accordo quadro;
- MOTIVATA** la scelta dell'Accordo quadro con un unico operatore economico ex art. 59, comma 3, del Codice, nella considerazione che detto istituto offre all'Amministrazione il duplice vantaggio di avvalersi, di un'unica organizzazione d'impresa per l'esecuzione dei lavori che si renderanno necessari, i quali omogenei per natura, richiedono una continuità di approccio, nonché nella positiva valutazione della flessibilità dell'Accordo quadro, che non vincola l'Amministrazione qualora per qualsiasi ragione, ad es. per mancanza di copertura o per nuove scelte della governance, non intendesse procedere alla stipula dei contratti attuativi;
- VISTA** La Delibera n. 205/24C del 24 ottobre 2024 adottata dal C.d.A. dell'Ateneo, su proposta della DIMS, con la quale è stato autorizzato l'espletamento di una procedura di gara a cura della Direzione Acquisti, Appalti e Patrimonio, per l'affidamento di un contratto di Accordo quadro ai sensi dell'art. 59 del Codice, della durata di quattro anni, per un importo di € 5.122.618,00 (quadro economico per complessivi € 6.344.000,00), con relativa stipula di un contratto di Accordo quadro in esito alla procedura selettiva, finalizzato all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria aventi ad oggetto "Nuove opere strutturali e lavori di consolidamento statico e sismico degli edifici dell'Ateneo";
- RIMODULATO** Il quadro economico dell'Accordo quadro entro i limiti autorizzati dal C.d.A. sulla base del maggior dettaglio del fabbisogno scaturente dalla ulteriore progettazione degli interventi programmati;
- INDIVIDUATO** nell'Ing. Maria Chiara Degortes il Responsabile unico di Progetto e la Responsabilità per la fase di affidamento in capo alla Dirigente della Direzione Acquisti, Appalti e Patrimonio (DAAP) che provvederà alla nomina del Responsabile della detta fase;



DATO ATTO che il quadro economico dell'Accordo quadro, per € 6.344.000,00, è riepilogato come segue:

QUADRO ECONOMICO			
A - IMPORTO DELLE OPERE			
	1	VALORE MASSIMO DELL'ACCORDO QUADRO (Importo pagabile all'impresa per lavori al netto del ribasso d'asta sui prezzi, imprevisti e/o altri importi che saranno indicati nei progetti esecutivi da redigere per la stipula dei singoli contratti applicativi)	€ 5.113.000,00
	2	di cui: Costi della Sicurezza presunti	€ 500.000,00
	3	Incidenza della manodopera presunta	€ 1.540.500,00
	1.	IMPORTO MASSIMO PRESUNTO PER LAVORI-SICUREZZA-MANODOPERA	€ 5.113.000,00
		IVA LAVORI - 22% DI A	€ 1.124.860,00
		B - Accantonamento art. 45 D. Lgs 36/2023	€ 94.034,00
		C - Ulteriori oneri di legge e imprevisti	€ 12.106,00
		COSTO TOTALE INTERVENTO (A+B+C)	€ 6.344.000,00

ACCERTATO che i Lavori di manutenzione oggetto del presente provvedimento sono stati rappresentati nel Programma triennale LL.PP. 2025-2027 alla voce AQ.STRU;

CONSIDERATO che l'art. 50 del Codice, limitatamente alla fattispecie di cui al comma 1, lett. d), riferita a lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di rilevanza europea, assegna alla stazione appaltante la facoltà di ricorrere alla procedura negoziata, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici per la scelta del contraente e optato per la seconda modalità di individuazione;

RILEVATO che l'Accordo quadro oggetto della presente decisione, di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, non presenta un interesse transfrontaliero certo;

INDIVIDUATO Il CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative Edilizia (Codice F012) il CCNL applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto degli appalti attuativi dell'Accordo quadro ai sensi dell'art. 11 del Codice e il Codice ATECO di riferimento ai sensi dell'art. 2, comma 2, dell'Allegato I.01 (Contratti collettivi) il seguente: 43.99 – Altri lavori specializzati di costruzione n.c.a.;

RINVIATO al capitolato d'appalto-parte generale per quanto concerne le categorie SOA richieste, i CPV, le garanzie, il sopralluogo e gli altri aspetti per i quali è richiesta una puntuale indicazione negli atti di gara;

INDICATO in riferimento alla categoria prevalente SOA OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela, fermo il limite della subappaltabilità in misura non prevalente già espressa dall'art. 119, comma 2, del Codice, l'ulteriore limite costituito dalla ricorribilità ad un unico subappaltatore per ciascun contratto applicativo, con divieto pertanto di frazionamento del subappalto tra più operatori economici, con la motivazione di meglio assicurare omogeneità esecutiva alle relative lavorazioni anche poiché insistenti su beni sottoposti a tutela e ulteriormente garantire un maggior controllo del cantiere ai fini della sicurezza;

VALUTATO altresì che per la procedura prescelta, è possibile applicare il criterio del maggior ribasso ai sensi dell'art. 50, comma 4, del Codice;

VALUTATO di richiedere ai concorrenti nella procedura per l'affidamento dell'Accordo quadro la



- cauzione provvisoria nella misura pari all'1% (Art.53, comma 1, del Codice) a garanzia della partecipazione agli operatori economici effettivamente interessati alla esecuzione del contratto, tenuto conto del significativo impegno temporale richiesto;
- STABILITO** di declinare il predetto criterio in termini di percentuale unica di ribasso sul prezzario della Regione Sardegna vigente alla data di pubblicazione della procedura selettiva e di far luogo all'esclusione automatica delle offerte che risultino anomale qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, come richiesto dall' art. 54 del Codice;
- TENUTO CONTO** di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 54 su cit., 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 del Codice;
- STABILITO** 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 OG2", 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. 22 operatori economici individuati sulla base di quanto segue, tra quelli abilitati al bando MePA suddetto, al fine di assicurare una congrua partecipazione alla gara;
- INDIVIDUATI** pertanto, nel rispetto del criterio 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 negli elenchi del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione sulla base del possesso della categoria SOA OG2 (Restauro e manutenzione beni immobili sottoposti a tutela) in quanto prevalente nell'Accordo quadro prescindendo dalle categorie OG1, OS21, OS13, OS18-A) secondarie scorporate;
- MOTIVATA** la scelta degli operatori economici in possesso della classifica IV bis o superiore della predetta categoria SOA OG2 prevalente nell'Accordo quadro, poiché si è valutato che l'affidamento all'operatore economico che possiede interamente tale qualifica garantisce che l'appaltatore abbia piena competenza e risorse necessarie per portare a termine i lavori in conformità agli standard richiesti, tenuto conto del livello significativo di capacità tecnica, economica e organizzativa richiesta per lo svolgimento dei lavori.
- ATTESO** che è stato effettuato il riscontro in ordine al possesso della categoria OG2 e della classifica IV bis in capo ai seguenti operatori nel Casellario delle imprese ANAC:

Ragione Sociale	P.IVA	Provincia	PEC
ARCHEO&RESTAURI SRL	6696531216	NAPOLI	ARCHEORESTAURI@PEC.IT
BALESTRI SRL	02262341205	BOLOGNA	BALESTRICOSTRUZIONI@CERT.CNA.IT
BUCCELLATO SRL	00287250922	CAGLIARI	buccellatosrl@pec.it
C.G.P.	02045200926	CAGLIARI	CGPSRL@GIGAPEC.IT
C.L.C.&C. S.R.L.	08533931005	ROMA	CLC1@LEGALMAIL.IT
CALIARI GIUSEPPE & C. S.R.L.	01099500223	TRENTO	amministrazione@pec.impresacaliari.it
CANTAGALLI APPALTI SRL	01594450676	TERAMO	CANTAGALLI.APPALTI@LEGALMAIL.IT
COBIMM SRL	06491980725	BARI	INFO@PEC.COBIIMM.IT
COSTRUZIONI LAGO S.R.L.	00177900263	TREVISO	costruzionilago.gare@legalmail.it
DG SERVICE SRL	02329650788	COSENZA	DGSERVICE@LEGALMAIL.IT



EDIL CO. S.R.L.	00454840778	MATERA	EDILCOSRL@PEC.IT
FRANCESCONI SRL	01177180468	LUCCA	francesconi.srl@pec.it
FRIDA COSTRUZIONI SRL	01151940911	NUORO	FRIDACOSTRUZIONISRL@LEGALMAIL.IT
GI COSTRUZIONI S.R.L.	01738210432	MACERATA	GICOSTRUZIONISRL@LEGALMAIL.IT
GPM RESTAURI S.R.L.	02291720908	SASSARI	GPM.RESTAURI@PEC.IT
IMG SRL	06869090156	MILANO	IMG@PEC.IMG.MI.IT
IMPRESA EDILE CARDAZZO CAV. ERMENEGILDO SRL	00450700935	VENEZIA	IMPRESACARDAZZO@PEC.IT
LA DUE BC SRL	01198310540	PERUGIA	LADUEBC@LEGALMAIL.IT
M.I.T. S.R.L.	05628090010	TORINO	MIT@PEC.MIT.TO.IT
RE.CO. RESTAURI S.R.L. UNIPERSONALE	02823720921	SU	RECORESTAURISRL@CERTIFICAZIONEPO STA.IT
SPALLONE SRL	01521500700	CAMPOBASSO	SPALLONESRL@PEC.SPALLONESRL.COM
TECNOCONSUL S.R.L.	00926260100	GENOVA	00926260100.GENOVA@PEC.ANCE.IT

- ATTESA** la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi della DDG n. 201 del 23.12.2024, che ha rinnovato alla sottoscritta l'incarico di funzione dirigenziale relativo alla 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 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;
- VERIFICATA** la disponibilità dei costi per € 982.690,01 IVA inclusa e stabilito che le ulteriori somme, sino al totale del plafond (€ 6.344.000,00) potranno trovare copertura ai fini della stipula di contratti applicativi previa apposita variazione del Budget investimenti e correlata autorizzazione da parte dei competenti organi dell'Ateneo,

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 l'Ing. Maria Chiara Degortes nel ruolo di Responsabile unico di progetto;
- Art. 3** l'espletamento di una procedura selettiva con relativa responsabilità di fase in capo alla DAAP, nella forma negoziata senza pubblicazione del bando, invitando gli Operatori economici individuati in premessa, per l'affidamento di un 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 straordinaria con interventi di "Nuove opere strutturali e lavori di consolidamento statico e sismico degli edifici dell'ateneo";
- Art. 4** l'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. 5** di richiedere ai concorrenti nella procedura per l'affidamento dell'Accordo quadro la cauzione provvisoria nella misura pari all'1% del valore massimo dell'Accordo quadro;
- 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** in esito alla procedura selettiva, la stipula, nella forma della scrittura privata, di un 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 dell'Accordo quadro, che saranno indicate con successivo provvedimento. Si rinvia ad apposito provvedimento della Dirigente della DAAP l'individuazione del personale assegnatario di propria afferenza;
- Art. 9** di far gravare i costi dell'Accordo quadro sul budget investimenti 2025 sino all'importo di € 982.690,01 IVA inclusa e stabilito che le ulteriori somme, sino al totale del plafond (€ 6.344.000,00) potranno trovare copertura ai fini della stipula di contratti applicativi previa apposita variazione del Budget investimenti e correlata autorizzazione da parte dei competenti organi dell'Ateneo;
- 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 a riguardo;
- Art. 11** di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – della Regione Sardegna, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione
- Art. 12** 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