



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

Accordo Quadro finalizzato a Lavori di Manutenzione straordinaria edifici dell'Università degli Studi di Cagliari sede Cittadella di Monserrato (A.168.MONS) - Procedura negoziata senza bando articolo 50, comma 1, lett. d),

D.Lgs. n. 36/2023

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, 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 e s.m.i. (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; l'All.I.1, art. 3, comma 1, lett. h), che individua nella procedura negoziata 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'All.II.1, artt. 1 e 2, che disciplinano le modalità con cui si svolge l'indagine di mercato; l'art. 58, in materia di ripartizione in lotti dell'appalto; 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'art. 58 su cit., ai sensi del quale il presente appalto è assegnato unitariamente poiché una ripartizione in lotti non appare tecnicamente percorribile considerato che gli interventi di manutenzione straordinaria sono previsti interamente nello stesso campus di Monserrato e una suddivisione in lotti comporterebbe una duplicazione dell'attività amministrativa e una conseguente 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;
- VISTA** la Legge n. 241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii;
- VISTO** il Regolamento interno (previsto dall'art. 45 del Codice) sull'accantonamento del fondo per le funzioni tecniche e per la ripartizione della quota dell'80% dello stesso, emanato con D.R. n. 37 dell'11.01.2024, pubblicato il 12 gennaio 2024;
- VISTO** l'articolo 57, comma 2, del Codice e il correlato D.M. 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



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

- PREMESSO** della sicurezza energetica;
- PREMESSO** che gli importi indicati nel presente provvedimento si intendono al netto dell'IVA di legge, salva espressa specifica;
- PREMESSO** che l'Università degli Studi di Cagliari, per il tramite della competente Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità-DIMS assicura in modo continuativo oltre che la manutenzione ordinaria del proprio patrimonio immobiliare, anche la manutenzione straordinaria, avvalendosi già da anni dell'Istituto dell'Accordo quadro, previsto dal Codice, che si presenta particolarmente appropriato per gli appalti aventi ad oggetto prestazioni in parte già programmate o in fase conclusiva di progettazione ed ulteriori basate su un fabbisogno prevedibile nel termine di durata dell'Accordo quadro medesimo;
- DATO ATTO** che il C.d.A. dell'Ateneo, con delibera Del. 188/25C del 25.07.2025, ha autorizzato l'espletamento di una procedura di gara finalizzata alla stipula di un Accordo quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione straordinaria afferenti alla Cittadella universitaria di Monserrato da stipulare con un unico Operatore economico, di durata quadriennale prorogabile di ulteriori due anni, demandando il dettaglio degli aspetti gestionali alla DIMS;
- MOTIVATA** la scelta dell'Accordo quadro, sulla base della flessibilità tipica dell'istituto che offre all'Amministrazione uno strumento flessibile che non la vincola alla stipula dei contratti attuativi qualora la medesima, per qualsiasi motivo (ad es. la mancanza di copertura o il sopravvenire di nuovi fattori che comportino l'adozione di nuove scelte), non intendesse più procedere;
- MOTIVATA** la scelta della stipula con un unico operatore economico ex art. 59, comma 3, del Codice, sulla considerazione che detta fattispecie offre all'Amministrazione il duplice vantaggio di avvalersi, da un lato, di un'unica organizzazione d'impresa per l'esecuzione dei lavori che si rendono necessari e che, per la specifica tipologia, richiedono una continuità di approccio;
- DATO ATTO** che il quadro economico dell'Accordo quadro di cui trattasi autorizzato dal Cda ammonta a € 4.668.319,08, riepilogato a seguire:

QUADRO ECONOMICO	
A.168.MONS AQ Manutenzione straordinaria Cittadella Monserrato	
Importo lavori	3.546.474,96 €
<i>Di cui costo della manodopera</i>	1.418.589,98 €
Costi per la sicurezza	72.377,04 €
Somme a disposizione (Accordi bonari, Incentivo...)	253.319,64 €
IVA	796.147,44 €
Totale quadro economico	4.668.319,08 €

- DATO ATTO** che la proroga biennale, qualora opzionata ai sensi dell'art.120, comma 10, del Codice, ammonta a € 1.809.426,00 (Quadro economico € 2.334.159,54) e che pertanto l'importo presunto dell'Accordo quadro comprensivo della proroga è pari ad € 7.002.478,62, di cui € 5.428.278,00 per lavori e oneri di sicurezza;
- RAPPRESENTATO** che i lavori di manutenzione straordinaria afferenti all'Accordo quadro sono ascritti alle categorie OG11-Impianti tecnologici (prevalente), classifica IV bis e alla categoria OG1 Edifici civili e industriali (scorporata), classifica IV;
- RILEVATO** che l'Accordo quadro oggetto della presente decisione, di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, non presenta un interesse transfrontaliero certo;
- CONSIDERATO** che la procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando, mediante invito di n. 10 Operatori economici, ove esistenti, rappresenta pertanto l'opzione preferenziale in relazione all'affidamento dell'Accordo quadro in questione, espressa dal legislatore nell'art. 50, comma 1, lett. d), del Codice;
- INDIVIDUATA** pertanto la suddetta procedura per l'affidamento dell'Accordo quadro di che trattasi;
- CONSIDERATO** che la procedura negoziata senza bando implica un processo preliminare di selezione degli operatori economici ai quali rivolgere l'invito a presentare offerta;



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

CONSIDERATO	che l'Amministrazione non ha emanato un Regolamento interno ex art. 1, comma 3, dell'Allegato II.1, del Codice e che pertanto si intende far luogo ad un'indagine di mercato preordinata a conoscere gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura negoziata;
VALUTATA	l'opportunità di limitare il numero di operatori da invitare alla procedura negoziata ad un numero massimo di 10, effettuando una selezione tra quelli manifestanti interesse sulla base di criteri preventivamente individuati e chiaramente espressi nell'"Avviso per Manifestazione di interesse" allegato alla presente;
RICHIAMATO	l'allegato Avviso anche per quanto concerne i criteri per la selezione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata e le ulteriori modalità di espletamento dell'Indagine di mercato;
DATO ATTO	che le risorse autorizzate dal C.d.A, sino all'importo complessivo del QE dell'Accordo quadro, pari a € 4.668.319,08, trovano attuale copertura, quanto a € 3.187.250,00, sulla voce A.168.MONS del budget degli investimenti d'Ateneo, confluita nel Programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027;
TENUTO CONTO	che l'Accordo quadro per sua natura non vincola l'Amministrazione all'impiego dell'intero plafond dedotto nel contratto, e che qualora necessitasse l'utilizzo di ulteriori risorse oltre a quelle già dotate di copertura come sopra dettagliate al fine di far luogo alla stipula di ulteriori contratti applicativi, sino al totale massimo autorizzato, le stesse potranno essere ulteriormente rese disponibili in fase esecutiva dell'Accordo quadro sino al totale preventivato (complessivi € 4.668.319,08), solo subordinatamente alla preventiva approvazione del relativo stanziamento di budget da parte del Consiglio di Amministrazione; analogamente l'opzione di proroga, ammontante a complessivi € 2.334.159,54, potrà essere esercitata solo previa approvazione del relativo stanziamento di risorse aggiuntive di budget da parte del C.d.A;
INDIVIDUATO CLASSIFICATA	nell'Ing. Gianluca Altea il Responsabile unico del progetto (RUP); come segue l'attività da eseguire sulla base del codice ATECO: 43-Lavori di costruzione specializzati; 43.2- Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione edili;
INDIVIDUATO	ai sensi dell'art. 2, comma 2, dell'Allegato I.01 (Contratti collettivi), secondo la classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT, nel CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative Edilizia (Codice F012) il contratto collettivo nazionale applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto degli appalti attuativi dell'Accordo quadro, come richiesto dall'art. 11 del Codice;
RINVIATO	al capitolato d'appalto-parte generale per quanto concerne le categorie SOA richieste, i CPV, i limiti al subappalto, le garanzie, il sopralluogo e gli altri aspetti per i quali è richiesta una puntuale indicazione negli atti di gara;
CONSIDERATO	che l'Accordo quadro in questione è finalizzato all'esecuzione di lavori pubblici nel settore edile, rispetto al quale il tasso di occupazione è statisticamente squilibrato verso il genere maschile e richiamato, a tal proposito, il Decreto n. 3217 del 30 dicembre 2024 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, che di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha individuato, per l'anno 2025, i settori e le professioni caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna che supera di almeno il 25 % la percentuale di disparità media uomo-donna elaborata dall'Istat in relazione alla media annua del 2023 e dato atto che lo stesso Decreto rileva, nel settore delle costruzioni, cui afferisce l'Accordo quadro oggetto del presente provvedimento, la percentuale di occupazione femminile pari al 9% e il tasso di disparità di genere pari all'81,9%, ben superiore al valore soglia individuato nel 12%;
VALUTATO	altresì che per le caratteristiche delle attività di cantiere previste per l'esecuzione dell'Accordo quadro in oggetto e al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro, non è possibile imporre ai concorrenti invitati alla gara l'obbligo di garantire l'inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate (ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. a, del Codice) per l'esecuzione delle attività di cantiere;
RINVIATO	al capitolato d'appalto, parte tecnica, per quanto riguarda la descrizione degli interventi di manutenzione da effettuare;



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

VALUTATO	altresì che per la procedura prescelta, è possibile il ricorso all'elemento prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1 del Codice per l'aggiudicazione;
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 negoziata 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 stabilito dall' 54 del Codice;
TENUTO CONTO	di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 54 del Codice, 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;
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 Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità, competente nella materia oggetto del presente provvedimento;
DATO ATTO	che con specifico riferimento alla presente procedura 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;

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 negoziata senza pubblicazione del bando, secondo gli importi di cui al quadro economico sopra dettagliato, previa indagine di mercato, a cura della DIMS, finalizzata all'acquisizione delle manifestazioni di interesse a parteciparvi da parte degli Operatori economici presenti sul mercato, da espletare secondo le modalità e i criteri espressi in premessa e nell'allegato "Avviso per Manifestazione di interesse";
Art. 4	la deroga all'inserimento delle clausole sociali di cui agli artt. 57, 102 e allegato II.3 del D. Lgs 36/2023 relative alla parità di genere e all'inserimento dei lavoratori disabili, fermi gli obblighi di cui alla legge 68/99;
Art. 5	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. 6	in esito alla procedura negoziata, la stipula, nella forma della scrittura privata, di un Accordo quadro con un unico operatore economico della durata di quattro anni prorogabile di ulteriori due, con assoggettamento all'IVA di legge e all'imposta di bollo secondo quanto disposto nell'allegato I.4 del Codice;
Art. 7	la partecipazione, ai fini dell'incentivo ex art. 45 del Codice, del personale 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;
Art. 8	la copertura dei costi conseguenti alla presente Determina, quanto a € 3.187.250,00, sulla voce A.168.MONS del budget degli investimenti d'Ateneo, confluita nel Programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027; quanto ai costi ulteriori, anche derivanti dall'esercizio della proroga biennale dell'Accordo quadro, solo subordinatamente alla preventiva approvazione dei relativi stanziamenti di budget da parte del Consiglio di Amministrazione;
Art. 9	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



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

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. 10

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. 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



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

Fasi del procedimento ex D.R. n. 37 dell'11.01.2024	Incaricato/i	Collaboratore/i
Programmazione della spesa per investimenti	Milena Serra Serenella Piras	Daniela Zedda
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	Serenella Piras	Daniela Zedda Francesca Pisu Sabrina Onano Luca Giambarresi
Responsabile unico del progetto e collaborazione all'attività (responsabili e addetti alla gestione tecnico-amministrativa)	Gianluca Altea	Daniela Zedda Serenella Piras Luca Giambarresi Sabrina Gaviano Maura Mandis Sabrina Onano Stefania Broi
Direzione dei lavori e ufficio di direzione lavori (direttori operativi, ispettori di cantiere)	Marcello Figus	Nicola Sollai DO Gianluca Puddu DO Giulia Rubiu DO Maurizio Zicca DO Antonio Melis IC Lorenzo Medici IC
Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione	Marcello Figus	Nicola Sollai DO Gianluca Puddu DO Giulia Rubiu DO Maurizio Zicca DO Antonio Melis IC Lorenzo Medici IC
Collaudo tecnico amministrativo		Nicola Sollai DO Gianluca Puddu DO
Collaudo statico (ove necessario)	Marcello Figus	Giulia Rubiu DO Maurizio Zicca DO
Regolare esecuzione		Antonio Melis IC Lorenzo Medici IC



Allegato 1

AVVISO

per manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dell'Accordo quadro di Manutenzione straordinaria edifici dell'Università degli Studi di Cagliari sede Cittadella di Monserrato - A.168.MONS

Con il presente Avviso l'Università degli Studi di Cagliari intende avviare un'indagine di mercato preordinata a favorire la consultazione degli operatori economici qualificati e potenzialmente interessati a partecipare alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando per l'affidamento di un Accordo quadro per la "Manutenzione straordinaria edifici dell'Università degli Studi di Cagliari sede Cittadella di Monserrato", nel rispetto dei principi della contrattualistica pubblica di cui prioritariamente agli artt. 1, 2 e 3 del D. Lgs. n. 36/2023 (nel seguito "Codice").

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Università.

Non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e l'acquisizione delle manifestazioni di interesse non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'Università di prosecuzione dell'iter e di affidamento contrattuale. Lo stesso non ingenera nei soggetti interessati alcuna aspettativa in ordine al successivo invito a procedura negoziata e la manifestazione di interesse non comporta alcun diritto o automatismo in relazione al successivo affidamento. È facoltà insindacabile dell'Università sospendere e/o annullare in ogni momento il presente procedimento, senza che ciò costituisca titolo per eventuali richieste di risarcimento del danno.

È facoltà della Stazione appaltante di non procedere all'affidamento dell'Accordo Quadro.

Stazione appaltante

Università degli Studi di Cagliari, Via Università 40, 09124, Cagliari

Oggetto del contratto di Accordo Quadro

- **Denominazione** - A.168.Mons - Accordo quadro per la "Manutenzione straordinaria edifici dell'Università degli Studi di Cagliari sede Cittadella di Monserrato",
- **CPV - Categoria OG11** (45315000-8-Lavori di installazione di impianti di riscaldamento e di altri impianti elettrici; 45330000-9- Lavori di installazione di impianti idraulici, di gas, di riscaldamento e di condizionamento; 45332000-3-Lavori di installazione di impianti idraulici e di evacuazione delle acque residue.
- **Categoria OG1** (45262500-6 - Lavori edili e di muratura).
- **Descrizione sommaria** - In esecuzione dell'Accordo quadro è prevista la stipula di contratti applicativi d'appalto di lavori di manutenzione straordinaria sinteticamente riferiti alla manutenzione, all'adeguamento normativo e a modifiche della funzione d'uso di aule, laboratori, uffici/studi, spazi comuni, ecc. in dotazione all'Università degli Studi di Cagliari. I lavori potranno consistere anche nella manutenzione, adeguamento e rifunzionalizzazione degli impianti idraulici, elettrici, meccanici e



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

speciali; nelle modifiche layout degli spazi chiusi e aperti, nonché nella Manutenzione involucro (prospetti, coperture, serramenti, ecc.).

- **Luogo di esecuzione** – Cittadella Universitaria di Monserrato, S.P. Monserrato-Sestu Km 0,700 - 09042 Monserrato (CA)
- **Termine di esecuzione** – l'Accordo quadro avrà una durata di 4 anni decorrenti dalla stipula. E' prevista facoltà della stazione appaltante di esercitare opzione di proroga per ulteriori due anni ai sensi dell'art. 120, comma 10, del Codice.
- **Valore dell'Accordo quadro al netto dell'IVA** - € 3.618.852,00, di cui presunti € 72.377,04 per oneri della sicurezza e presunti € 1.418.589,98 per costi della manodopera. È inoltre prevista la possibilità di una proroga biennale, ai sensi dell'art.120, comma 10, del Codice, che ammonta a € 1.809.426,00 di cui presunti € 36.188,52 per oneri della sicurezza e presunti € 709.294,99 per costi della manodopera.
- **CCNL** - F012 ed equivalenti
- **Categorie di lavori** - OG11 - Impianti tecnologici (Prevalente) e OG1 - Opere edili (Scorporata): il cui valore complessivo dell'opzione di proroga è ripartito come segue, al netto dell'IVA:

AQ Sede Monserrato - Complessivo con opzione di proroga			
Categoria	Totale per categoria	Percentuale %	Qualifica SOA
OG1 - Opere edili	2.171.311,20 €	40	IV classifica
OG11 - Impianti tecnologici	3.256.966,80 €	60	IV bis classifica
totale	5.428.278,00 €	100	

- **Criterio di aggiudicazione** – l'Accordo Quadro sarà aggiudicato sulla base del criterio del prezzo più basso sull'elenco prezzi a base di gara
- **Contratto** - è prevista la stipula di un Accordo Quadro a carattere normativo e di successivi suoi contratti applicativi a misura. L'Accordo quadro e i contratti applicativi sono previsti nella forma della scrittura privata mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Codice
- **RUP** – Ing. Arch. Gianluca Altea

Informazioni sulla successiva procedura di gara per l'affidamento dell'Accordo quadro

È previsto l'affidamento con procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 10 (dieci) operatori economici, ove esistenti, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del Codice.

Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse

Sono ammessi alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 65 del D. Lgs. 36/2023 in possesso dei requisiti prescritti nei successivi paragrafi.

In particolare, sono ammessi a partecipare:

- gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della Legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577;
- i consorzi tra imprese artigiane di cui alla Legge 8 agosto 1985, n. 443;



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

d) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;

e) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

f) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;

g) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 aprile 2009, n. 33;

h) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.

In caso di Consorzio, l'operatore economico dovrà indicare la volontà di partecipare alla successiva procedura negoziata per sé o per una specifica Impresa esecutrice consorziata, che dovrà essere dichiarata nella manifestazione di interesse: si precisa che, ai fini della redazione della graduatoria di cui al successivo paragrafo 7, l'attribuzione dei punteggi sarà effettuata considerando i requisiti posseduti dal Consorzio o dalla suddetta impresa esecutrice consorziata.

Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a **presentare la manifestazione di interesse con la richiesta di invito** gli operatori economici in possesso dell'attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, riferita a categoria prevalente **OG11**, classifica almeno **IV bis** e categoria scorporata **OG1**, classifica almeno **IV**.

Il possesso delle certificazioni SOA dichiarate sarà verificato attraverso il casellario ANAC.

Per la **partecipazione alla successiva procedura negoziata** sarà richiesto agli operatori economici invitati, a pena di esclusione, il possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- a) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'Accordo Quadro,
- b) assenza di motivi di esclusione previsti dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023,
- c) assenza di divieto a contrarre di cui all'art. 53 c. 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001,
- d) iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d.white list) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede per l'esecuzione di attività di cui all'art. 1, comma 53, della L. 190/2012, previste nell'oggetto dell'Accordo quadro pena l'esclusione dalla gara.

Sarà inoltre richiesto il possesso dei seguenti requisiti di ordine speciale:

- a) categoria prevalente OG11, classifica almeno IV bis
- b) categoria scorporata OG1, classifica almeno IV.



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

Modalità e termini di presentazione delle manifestazioni di interesse

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico tramite Piattaforma di approvvigionamento digitale "U-Buy" (di seguito denominata PAD), previa registrazione presso l'area riservata, all'indirizzo: <https://unica.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/>, ottenendo così le credenziali di accesso per inviare la documentazione richiesta, firmata digitalmente, nonché per poter scaricare integralmente la documentazione allegata.

Per poter presentare manifestazione di interesse è necessario accedere alla PAD.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico che, a tal fine, dovrà:

- registrarsi alla PAD raggiungibile all'indirizzo: <https://unica.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti> al fine di ottenere una username e una password di accesso all'area riservata dell'operatore economico;
- seguire le indicazioni riportate nel manuale di utilizzo e di presentazione delle offerte telematiche disponibile nella sezione "istruzioni e manuali" della PAD all'indirizzo: https://unica.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp.

Il funzionamento della PAD avviene nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, del Regolamento UE 910/14 sull'identità digitale (di seguito Regolamento eIDAS), del D.Lgs. 82/05 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'Agenzia per l'Italia digitale (AGID). I soggetti interessati dovranno fare pervenire la propria manifestazione di interesse, secondo le modalità descritte nel presente avviso, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 22/10/2025.

Criteri di selezione degli operatori da invitare alla successiva procedura negoziata

Se perverrà una quantità di candidature **pari o inferiori a 10**, si provvederà ad invitare alla successiva procedura negoziata senza bando tutti gli operatori che avranno presentato candidature idonee, anche nel caso di presenza di una singola istanza.

Nel caso in cui il numero di candidature ammissibili pervenute fosse **superiore a 10**, la Stazione Appaltante adotterà, secondo quanto previsto all'art. 2, comma 3, e all'art. 3, comma 4, dell'Allegato II.1 del D.Lgs 36/2023, i criteri oggettivi di seguito indicati per la scelta degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 Lett. c) del D.Lgs 36/2023.

Si precisa che i criteri adottati per la selezione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata (ulteriori e non coincidenti con i requisiti di partecipazione indicati all'articolo 5), oltre ad essere oggettivi, trasparenti, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento, proporzionati allo stesso, non discriminatori e rispettosi del principio di concorrenza, saranno utilizzati ai soli fini della redazione di una graduatoria attraverso la quale saranno individuati gli operatori economici da invitare.

In particolare, per la manifestazione di interesse in oggetto sono stati individuati i seguenti criteri per la redazione della graduatoria:

Criterio A) Importo dei lavori eseguiti regolarmente **presso una pubblica amministrazione** nella Categoria OG 11. Il requisito è comprovato dall'avvenuta emissione dei CEL (certificato esecuzione lavori) negli anni 2025-2024-2023-2022-2021-2020 ancorché riferiti a lavori eseguiti in annualità differenti. Ad es. verrà considerato un CEL emesso nell'anno 2020 riferito a lavori conclusi in precedenti annualità ma non un CEL emesso nel 2019. Verrà considerato l'importo dei lavori eseguiti risultanti da un **massimo di 10 CEL** per ciascun operatore economico.



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

Criterio B) vengono preferiti gli operatori economici che non siano titolari di un contratto d'appalto stipulato con l'Università degli Studi di Cagliari non ancora concluso con Certificato di ultimazione e che non siano aggiudicatari di un appalto bandito da detta Università, alla data di presentazione della manifestazione di interesse. Detta preclusione è limitata ai soli appalti di pertinenza del centro di costo Direzione Investimenti, Manutenzioni e Sostenibilità. Sulla base dei criteri sopra indicati si procede alla redazione di una graduatoria in ordine decrescente sulla base dell'importo lavori (criterio A). Successivamente gli operatori economici che non soddisfano il criterio preferenziale di cui alla lettera B saranno posti in coda alla graduatoria secondo l'ordine decrescente ex criterio A. Da tale graduatoria saranno individuati i primi 10 (dieci) operatori da invitare alla successiva procedura negoziata.

I requisiti di cui ai suddetti criteri dovranno essere asseverati, al momento della presentazione della manifestazione di interesse, attraverso la compilazione di apposita Dichiarazione manifestazione di interesse e possesso dei requisiti (Allegato A).

La stazione appaltante verificherà i CEL dichiarati dai primi 10 operatori economici in graduatoria secondo il seguente criterio: un CEL scelto discrezionalmente a campione per ciascuno degli operatori utilmente collocati.

La validazione delle domande pervenute e la redazione della graduatoria saranno effettuate dal RUP. Saranno invitati a presentare la propria offerta nella successiva procedura negoziata gli Operatori economici che risultino collocati entro i primi 10 (dieci) posti della predetta graduatoria. Saranno comunque invitati gli Operatori economici che abbiano conseguito un punteggio uguale al più basso risultato utile.

Fatti salvi i provvedimenti conseguenti all'accertamento di false dichiarazioni, decorso il termine concesso per la comprova o in caso di verificata insussistenza dei requisiti previsti per l'inserimento in una posizione utile della graduatoria, si procede all'esclusione del concorrente e a individuare l'operatore collocato nella posizione immediatamente successiva.

Le risultanze dell'indagine di mercato oggetto del presente Avviso saranno riepilogate in apposito provvedimento dell'Amministrazione procedente, propedeutico all'avvio della procedura negoziata.

Pubblicazione dell'avviso

Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Università degli studi di Cagliari (sezione "bandi di gara>Avvisi e bandi lavori pubblici" unica.it - [Avvisi e bandi lavori pubblici](https://unica.it)) e sulla piattaforma <https://unica.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>, per 20 giorni naturali e consecutivi.

Trattamento dei dati personali

Per la manifestazione di interesse è richiesto all'operatore di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che sono raccolti, trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. Si precisa che i dati forniti alla Stazione Appaltante saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura nel rispetto delle condizioni e modalità previste dalla legislazione vigente in materia.

L'informativa sul trattamento dati per la categoria di interessato Cliente/Fornitore è pubblicata sul sito https://www.unica.it/unica/it/utility_privacy.page.



Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità

Dirigente: Ing. Antonella Sanna

RUP: Ing. Gianluca Altea

Allegati

- Allegato A - Dichiarazione manifestazione di interesse e possesso dei requisiti
- Capitolato speciale d'appalto
- Capitolato tecnico