



Accordo quadro di Manutenzione straordinaria edifici dell'Università degli Studi di Cagliari sedi di Cagliari
(A.168.CA) - Procedura negoziata senza bando articolo 50, comma 1, lett. d), D.Lgs. n. 36/2023

**Aggiudicazione efficace
(art. 17, comma 5, D.Lgs. 36/2023)**

LA DIRIGENTE

VISTO	il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36: Codice dei contratti pubblici e s.m.i. (di seguito Codice), in particolare: 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 del Codice, 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. 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 5, secondo periodo, a norma del quale l'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace; l'art. 45, in materia di Incentivi alle funzioni tecniche;
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;
PREMESSO	che gli importi indicati nel presente provvedimento si intendono al netto dell'IVA di legge, salva espressa specifica;
PREMESSO	che relativamente all'Accordo quadro di cui in oggetto il C.d.A. dell'Ateneo, con delibera Del. 188/25C del 25.07.2025, ha autorizzato l'espletamento di una procedura, demandando il dettaglio degli aspetti gestionali alla DIMS;
VISTA	la Decisione di contrarre n. 290 del 29.10.2025, della Direzione Investimenti, Manutenzioni, Sostenibilità (di seguito DIMS), con la quale, in applicazione della Delibera C.d.A. 188/25C del 25.07.2025, è stato disposto l'espletamento di una procedura negoziata senza pubblicazione del bando, previa indagine di mercato finalizzata all'acquisizione delle manifestazioni di interesse a parteciparvi da parte degli Operatori economici presenti sul mercato, avente ad oggetto la stipula di un Accordo Quadro di durata quadriennale, prorogabile di 2 anni, per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria afferenti alla edifici dell'Università degli Studi di Cagliari sedi di Cagliari, dell'importo di € 2.913.000,00, di cui € 2.854.740,00 a base d'asta (comprensivi di costi presunti della manodopera pari a € 1.141.896,00) e costi della sicurezza presunti non soggetti a ribasso pari a € 58.260,00;
DATO ATTO	che il Responsabile Unico del Progetto (di seguito RUP) è l'Ing. Maria Chiara Degortes, afferente alla DIMS;
DATO ATTO	che il Responsabile per la fase di affidamento ex art. 15, comma 4, del Codice è il Dott. Luca Giambarresi, afferente alla DIMS;
DATO ATTO INDIVIDUATO	che per la procedura in oggetto è stato acquisito a cura del RUP il CIG B8DC7E7524; ai sensi dell'art. 50, comma 4, del Codice, per l'aggiudicazione della procedura negoziata in oggetto, il criterio del prezzo più basso inteso quale percentuale unica di ribasso sul prezzo RAS vigente al



momento della lettera di invito, con l'esclusione delle offerte anomale in presenza dei presupposti di legge;

PREMESSO

che in esecuzione della predetta Decisione di contrarre, in data 31.10.2025, tramite la piattaforma certificata U-BUY-CINECA in dotazione all'Ateneo è stato pubblicato l'Avviso di indagine di mercato G01578 propedeutico all'individuazione degli operatori economici da invitare alla Procedura negoziata, con termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse al 13.11.2025;

PREMESSO

che in esito a detta indagine di mercato, in applicazione dei criteri preferenziali indicati nel relativo Avviso, il RUP ha comunicato i dieci operatori economici (di seguito riportati) cui trasmettere l'invito finalizzato alla presentazione di un'offerta nella procedura negoziata per l'affidamento dell'Accordo quadro in oggetto

N.	Ragione sociale	P.IVA
1	OMNIA SERVITIA SRL	02058900693
2	CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO CONSCOOP SOCIETA COOPERATIVA	00140990409
3	TEPOR SpA	00511500928
4	LA CASCINACOSTRUZIONI S.R.L.	08045240721
5	CONSORZIO STABILE AGORAA scarl	04870080878
6	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOC. COOP	01685300400
7	MATI GROUP S.p.A a socio unico	02229530734
8	Dentico S.r.l.	07208390729
9	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	02884150588
10	CONSORZIO STABILE CAMPANIA	02589300645

VISTI

l'Invito-Disciplinare di gara, il Capitolato parte amministrativa, il Capitolato tecnico e gli atti in essi richiamati, inerenti alla procedura in oggetto;

CONSIDERATO

che in data 18.02.2026 si è dato seguito alla procedura G01578 sulla piattaforma U-BUY-CINECA, invitando i 10 operatori economici individuati dal RUP a presentare offerta entro il termine delle ore 12:00 del 05.03.2026;

CONSIDERATO

che entro il termine stabilito sono pervenute numero 9 offerte da parte dei seguenti operatori economici:

N.	Ragione sociale
1	MATI GROUP S.p.A
2	CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO CONSCOOP SOCIETA COOPERATIVA
3	Dentico S.r.l.
4	CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOCIETA' COOPERATIVA
5	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA
6	LA CASCINACOSTRUZIONI S.R.L.
7	CONSORZIO STABILE AGORAA scarl
8	TEPOR SpA
9	RTI CONSORZIO STABILE CAMPANIA - CONART SCARL

VISTA

la propria nota dirigenziale prot. n. 74584 del 04.03.2026, relativa alla costituzione del Seggio di gara;

**DATO ATTO**

che il Seggio di gara, come meglio esplicitato nel verbale n. 1 relativo alle sedute del 5, 6 e 10 marzo 2026, esaminata la documentazione amministrativa, ha rilevato alcune irregolarità sanabili attraverso l'istituto del soccorso istruttorio, (ex art 101 del Codice), il quale è stato attivato dalla stazione appaltante nei confronti degli operatori economici La Cascina Costruzioni s.r.l., Consorzio fra cooperative di produzione e lavoro Conscoop Società Cooperativa, CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop. e RTI Consorzio Stabile Campania;

DATO ATTO

che il Seggio, in data 26.03.2026, ha preso atto dell'esito positivo del soccorso istruttorio avviato nei confronti dei sopramenzionati operatori economici ed ha pertanto provveduto all'apertura delle offerte economiche e all'esame della relativa documentazione;

VISTI

i ribassi offerti dagli otto operatori economici come sotto riportati:

Ragione sociale	Ribasso percentuale
MATI GROUP S.p.A	23,88
CONSORZIO FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO CONSCOOP SOCIETA COOPERATIVA	24,79
Dentico S.r.l.	25,47
CONSORZIO ARTIGIANI ROMAGNOLO SOCIETA' COOPERATIVA	25,16
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	26,33
LA CASCINACOSTRUZIONI S.R.L.	21,93
CONSORZIO STABILE AGORAA scarl	23,23
TEPOR SpA	23,23
RTI CONSORZIO STABILE CAMPANIA - CONART SCARL	23,59

DATO ATTO

che nella medesima seduta sopra indicata il Seggio ha rilevato una incongruenza nella dichiarazione del CCNL applicato dall'operatore Tepor S.p.A. tra quanto individuato nella dichiarazione integrativa al DGUE e l'offerta economica dove è indicato un CCNL diverso da quello individuato nel disciplinare di gara, pertanto ha rimesso gli atti alla stazione appaltante per gli adempimenti di competenza;

DATTO ATTO

che in data 26.03.2026, tramite la Piattaforma U-buy, la stazione appaltante ha pertanto richiesto chiarimenti al sopramenzionato operatore economico, il quale ha dato riscontro in data 30.03.2026;

DATO ATTO

che il Seggio di gara, nella seduta del 01.04.2026, preso atto del riscontro da parte dell'operatore economico Tepor S.p.A., ha provveduto al calcolo della soglia di anomalia secondo il METODO A prestabilito ai sensi del comma 2, dell'All. II.2 del Codice: ottenendo un valore percentuale della soglia di anomalia pari a 29,03%, con conseguenziale assenza di offerte anomale. Il Seggio rileva che a causa di una problematica riscontrata sulla piattaforma di negoziazione, non è stato possibile concludere il procedimento con la redazione della classifica di gara pertanto è stata inviata una richiesta di assistenza alla piattaforma U-buy per la risoluzione del problema;

DATO ATTO

che il Seggio di gara nella seduta tenuta in data 08.04.2026 ha preso atto della risoluzione delle problematiche riscontrate sulla piattaforma di negoziazione e ha rilevato che, alla luce della soglia di anomalia calcolata, pari al 29,03%, la migliore offerta è quella presentata dall'operatore economico CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa, che ha offerto un ribasso percentuale unico sui prezzari posti a base di gara pari al 26,33%;

ACQUISITO

in data 08.04.2026 il riscontro positivo del RUP in merito alle verifiche di competenza di cui all'art. 108, c. 9, in combinato disposto con l'art. 7, c. 1, lett. b), Allegato I.2, del Codice;

DATO ATTO

che il Seggio di gara nella seduta del 15.04.2026, preso atto delle premesse sopra riportate, ha proposto l'aggiudicazione della procedura negoziata all'operatore economico CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa, che eseguirà le lavorazioni attraverso le consorziate esecutrici Soc. Coop. di produzione e lavoro Tre Fiammelle e Kineo Energy e Facility s.r.l.;



ATTESO

che sulla base delle limitazioni poste dalla disciplina di gara e della documentazione presentata in sede di offerta dall'operatore economico aggiudicatario, il subappalto è ammesso secondo il seguente schema:

OG11	49,99%
OG1	49,99%
OG2	100%

PRESO ATTO

che in esito alle verifiche espletate sulla base della documentazione acquisita in sede di offerta, CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa, che eseguirà le lavorazioni attraverso le consorziate esecutrici Soc. Coop. di produzione e lavoro Tre Fiammelle e Kineo Energy e Facility s.r.l. hanno soddisfatto i requisiti prescritti dalla normativa di riferimento e dalla lex specialis di gara, non risultando cause ostative all'aggiudicazione;

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

in esito alla procedura selettiva rappresentata in premessa, di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal Seggio di gara nella seduta del giorno 15.04.2026, all'operatore economico CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa, che eseguirà le lavorazioni attraverso le consorziate esecutrici Soc. Coop. di produzione e lavoro Tre Fiammelle e Kineo Energy e Facility s.r.l., con sede in Via della Cooperazione n. 3, Bologna, CAP 40129 C.F. 02884150588 e P.I.03609840370, che ha offerto un **ribasso percentuale unico** sul prezzo RAS (2024) posto a base di gara, pari a 26,33%;

ART. 3

l'aggiudicazione efficace decorrente dalla data di adozione della presente disposizione;

ART. 4

sulla base delle limitazioni poste dalla disciplina di gara e dalla documentazione presentata in sede di offerta dall'operatore economico aggiudicatario, il subappalto è ammesso, secondo il seguente schema:

OG11	49,99%
OG1	49,99%
OG2	100%

ART. 5

l'accesso agli atti, ai dati e alle informazioni di cui alla presente procedura è garantito in conformità a quanto disposto dagli artt. 35 e 36 del Codice;

ART. 6

la presente disposizione verrà pubblicata in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 20 del Codice;

La Dirigente
Ing. Antonella Sanna
Sottoscritto con firma digitale