



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**PRESIDENTZIA
PRESIDENZA**

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Spesa Comune

DETERMINAZIONE

Oggetto: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, finalizzata alla stipula di convenzioni quadro per l'affidamento del servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso alle Amministrazioni del territorio della Regione Autonoma della Sardegna – II edizione. Determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 17 comma 1 D.Lgs. 36/2023.

Il Direttore del Servizio

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n. 1 recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "Norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi" e la L.R. 20 ottobre 2016 n. 24, recante "Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi";
- VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n. 31 in materia del personale regionale e di organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, "Codice dei contratti pubblici" e allegati, modificato dal D.Lgs. 209/2024;
- VISTA la L.R. 13 marzo 2018, n. 8 recante "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" per quanto compatibile con le disposizioni del nuovo codice dei contratti;
- VISTA la L.R. 2 agosto 2006, n. 11 recante norme in materia di programmazione, di bilancio e di contabilità della Regione Autonoma della Sardegna;
- VISTO l'articolo 9 della L.R. 29 maggio 2007 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2007)" con il quale è stato istituito il Centro d'Acquisto



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio forniture e servizi

Territoriale (C.A.T.), nonché il sistema delle convenzioni quadro regionali con definizione degli enti obbligati;

VISTO il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche ed integrazioni, recante “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”;

VISTO l'art. 9, comma 1, del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, il quale prevede che, nell'ambito dell'anagrafe unica delle stazioni appaltanti, operante presso l'Autorità nazionale anticorruzione, è istituito l'elenco dei soggetti aggregatori di cui fanno parte Consip S.p.A. e una centrale di committenza per ciascuna regione;

VISTO il Decreto del Presidente del consiglio dei Ministri 11 novembre 2014, di attuazione dell'articolo 9, comma 2, del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, convertito con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, che istituisce il Tavolo tecnico dei soggetti aggregatori, coordinato dal Ministero dell'economia e delle finanze, e che ne stabilisce i compiti, le attività e le modalità operative;

PRESO ATTO che la Direzione generale Centrale Regionale di Committenza presso la Presidenza della Regione, come indicato nella deliberazione della Giunta regionale n. 23/2 del 9 maggio 2017, svolge le funzioni di “Soggetto Aggregatore regionale” di cui all'articolo 9 del D.L. n. 66/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 89/2014 e all'art. 63, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;

VISTO l'art. 9, comma 3, del già citato D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, il quale prevede che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, sono individuate le categorie di beni e di servizi nonché le soglie al superamento delle quali le amministrazioni statali centrali e periferiche nonché le Regioni, gli Enti regionali e gli Enti del Servizio sanitario nazionale ricorrono a Consip S.p.A. o agli altri soggetti aggregatori;

VISTI i Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 dicembre 2015 e del 11 luglio 2018 che, in attuazione della norma sopra citata, hanno individuato le categorie merceologiche per le quali vige il ricorso al soggetto aggregatore e le relative soglie di obbligatorietà, tra le quali è prevista quella relativa alla “*Servizi di manutenzione immobili e impianti*”;

CONSIDERATO che all'interno della Pianificazione operativa della Centrale Regionale di Committenza per l'anno in corso rientra l'iniziativa per l'affidamento di *servizi di manutenzione degli impianti degli immobili delle Amministrazioni della Regione Sardegna*;

VISTE le deliberazioni della Giunta regionale 9 maggio 2017, n.23/2 e 22 novembre 2017, n.52/39,



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio forniture e servizi

riguardanti rispettivamente l'istituzione della Direzione generale della Centrale regionale di committenza e l'attribuzione del contingente del personale alla succitata direzione;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 122, prot. 17331, del 3 ottobre 2024, con il quale è stato razionalizzato l'assetto organizzativo della Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza (CRC RAS) e sono stati istituiti, oltre all'Ufficio per le attività di segreteria e di coordinamento, il Servizio sistemi informativi, programmazione e supporti direzionali, il Servizio forniture e servizi e il Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria;

VISTA la determinazione del Direttore Generale della CRC Rep. n. 726 prot. n. 9603 del 11/11/2024 relativa alla "Assegnazione ai Servizi del personale della Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza";

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 5, prot. n. 166 del 16 gennaio 2025, con cui è stata conferita all'Ing. Gabriella Mariani la funzione di Direttore del Servizio forniture e servizi presso la Direzione Generale della Centrale di Committenza della Regione Autonoma della Sardegna per la durata di un quinquennio;

RICHIAMATE le Convenzioni rep. n. 30 e 31 del 24/03/2022 e n. 11 e 12 del 22/03/2022 aventi ad oggetto il Servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso alle Amministrazioni del territorio della Regione Autonoma della Sardegna, prorogate con Determinazione Rep. 170 prot. n. 2467 del 18/03/2024 per 12 mesi che risultano scadute a marzo 2025;

CONSIDERATO che è stata effettuata un'analisi dei fabbisogni delle Amministrazioni ed Enti ricadenti nel territorio della Regione Autonoma della Sardegna relativi al servizio in oggetto, nonché uno studio delle maggiori criticità riscontrate dalle Amministrazioni contraenti, interpellate in fase di progettazione, e relative alla fase di esecuzione delle Convenzioni ormai scadute;

ATTESO che, come risulta da un'analisi degli atti relativi alla prima edizione della medesima procedura, nonché di analoghe procedure di gara svolte di recente da altri soggetti aggregatori, il mercato di riferimento è composto da imprese di diversa dimensione, tipologia, forma giuridica e organizzazione;

RITENUTO opportuno, alla luce delle suddette considerazioni, ripartire l'iniziativa in due lotti funzionali tali da consentire la partecipazione delle piccole e medie imprese;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio forniture e servizi

RITENUTO opportuno, per garantire la massima partecipazione delle piccole e medie imprese, nonché offrire alle stesse maggiori chance di aggiudicazione, prevedere nel bando di gara un limite al numero di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente;

RITENUTO che la complessiva struttura della gara garantisce da un lato la massima partecipazione delle imprese e dall'altro risponde all'esigenza di aggregazione della domanda e di riduzione della spesa legata all'inserimento della categoria merceologica nei Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 dicembre 2015 e del 11 luglio 2018 sopra citati;

CONSIDERATO altresì, che l'espletamento della procedura di gara in argomento è soggetta all'applicazione dell'art. 45 "Incentivi alle funzioni tecniche" e dell'allegato I.10 del D. Lgs. 36/2023;

RICHIAMATA la determinazione rep. n. 1311 prot. n. 14796 del 18/12/2025, con la quale la dott.ssa Silvia Melis, responsabile del Settore forniture e servizi in aggregazione del Servizio forniture e servizi, presso la Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza è stata nominata Responsabile unico del progetto (RUP) per l'iniziativa in oggetto in quanto in possesso delle qualità tecnico-professionali e dei requisiti adeguati all'espletamento della procedura;

DATO ATTO di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di comportamento dei pubblici dipendenti e alla normativa anticorruzione e che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto del presente provvedimento, ai sensi della Legge 6 novembre 2012, n. 190 e norme collegate, dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e degli artt. 7, 15 e 19, comma 9, del Codice comportamento del persona della Regione Autonoma della Sardegna approvato con D.G. n. 43/7 del 29.10.2021;

ATTESO che ai sensi dell'art. 57 comma 2 del D. Lgs 36/2023 le stazioni appaltanti contribuiscono al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione attraverso l'inserimento, nella documentazione progettuale e di gara, almeno delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare in quanto compatibili;

VISTI il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) del 12 agosto 2024, pubblicato sulla G.U. del 29 agosto 2024, avente ad oggetto "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento integrato di un contratto a prestazione energetica (EPC) di servizi energetici per i sistemi edifici-impianti (CAM EPC)" da applicare in quanto compatibile per le parti



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDENTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio forniture e servizi

inerenti le attività manutentive e il D.M. n. 256 del 23 giugno 2022 (G.U. n. 183 del 6 agosto 2022), che stabilisce i “Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi” da applicare per gli interventi di piccola manutenzione edile entrambi richiamati negli atti di gara;

DATO ATTO che detta procedura verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. dell'art. 108, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, sulla base dei criteri di valutazione e dei requisiti di partecipazione individuati nella lex-specialis;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 108 commi 3 e 4 del D. Lgs. 36/2023, trattandosi di un servizio ad alta intensità di manodopera, nella distribuzione dei pesi per la valutazione delle offerte, vengono assegnati 80 punti all'offerta tecnica e 20 punti all'offerta economica;

DATO ATTO che verrà assegnato il punteggio alle offerte economiche dei concorrenti utilizzando la formula quadratica con esponente “0,5” con l'intento di disincentivare i ribassi elevati;

ATTESO che la procedura di gara sarà interamente gestita in modalità digitale mediante ricorso alla piattaforma certificata SardegnaCAT, nel rispetto dei principi e delle disposizioni previste dagli articoli 19 e seguenti del D. Lgs. 36/2023;

VISTI i seguenti documenti:

- Bando di gara,
- Relazione tecnico-illustrativa, Disciplinare di gara e relativi allegati,
- Capitolato tecnico e relativi allegati;

APPURATO che, sotto il profilo del rischio interferenziale, nell'esecuzione dell'appalto in oggetto gli accertamenti effettuati hanno evidenziato la presenza di possibili rischi da interferenza e conseguentemente è stato prodotto un DUVRI preliminare, che verrà reso disponibile, quale allegato al capitolato speciale d'appalto, agli operatori economici partecipanti alla procedura in oggetto e che i costi per l'attuazione delle misure di contrasto alle interferenze verranno determinati dalle Amministrazioni contraenti in fase di adesione alle convenzioni quadro;

RILEVATO che l'appalto ha per oggetto la stipula di convenzioni quadro per l'affidamento del servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso alle Amministrazioni del territorio della Regione Autonoma della Sardegna – II edizione ed è suddiviso nei seguenti lotti:



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDENTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio forniture e servizi

Lotto	Importo a base di gara 48 mesi (iva esclusa)
Lotto 1 - Servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso all'Ente Regione Autonoma della Sardegna, al Consiglio Regionale della Sardegna e agli Enti del sistema Regione di cui all'Allegato 1 alla L.R. 31/1998	€ 26.114.400,00
Lotto 2 - Servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso alle amministrazioni locali ed agli altri enti presenti nella Regione Autonoma della Sardegna	€ 17.690.400,00

- RILEVATO** che il valore globale stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 14 comma 16 del D.Lgs. 36/2023, tenuto conto delle opzioni previste dal bando, è pari i a **€ 52.565.760,00** IVA esclusa e colloca la gara nella categoria superiore alla soglia di rilievo comunitario;
- ATTESO** che la durata prevista delle Convenzioni quadro sarà di 24 mesi a decorrere dalla data di stipulazione delle stesse tra la Centrale di committenza e gli operatori economici aggiudicatari e che le stesse potranno essere prorogate per un massimo di ulteriori 12 mesi qualora non sia stato esaurito il plafond relativo ai singoli lotti;
- ATTESO** che i contratti attuativi delle Convenzioni quadro avranno la durata di 48 mesi a partire dalla data dell'ordinativo di fornitura;
- ATTESO** che il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto delle convenzioni, in conformità al comma 1 dell'art. 11 e all'allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023, è il contratto collettivo nazionale di lavoro "Metalmeccanico" (codice C011);
- ATTESO** che gli oneri della manodopera, indicati per ciascun lotto nel Disciplinare di gara, sono stati determinati, ai sensi dell'art. 41 comma 14 del D.Lgs. 36/2023, utilizzando il CCNL Metalmeccanico (codice "C011") applicato al personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica e della installazione di impianti;
- RITENUTO** di dover dare idonea pubblicità alla procedura di gara secondo le modalità previste dagli artt. 84 e 85 del D.Lgs. 36/2023;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio forniture e servizi

Per quanto indicato in premessa

DETERMINA

Art. 1 di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, suddivisa in due lotti, finalizzata alla stipula di convenzioni quadro per l'affidamento del servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso alle Amministrazioni del territorio della Regione Autonoma della Sardegna – II edizione, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, e il cui valore globale stimato, ai sensi dell'art. 14 comma 16 del D.Lgs. 36/2023, tenuto conto delle opzioni previste dal bando, è pari a € 52.565.760,00 IVA esclusa;

Art. 2 di dare atto che la composizione dei lotti è riportata nella seguente tabella:

Lotto	Importo a base di gara 48 mesi (iva esclusa)
Lotto 1 - Servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso all'Ente Regione Autonoma della Sardegna, al Consiglio Regionale della Sardegna e agli Enti del sistema Regione di cui all'Allegato 1 alla L.R. 31/1998	€ 26.114.400,00
Lotto 2 - Servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso alle amministrazioni locali ed agli altri enti presenti nella Regione Autonoma della Sardegna	€ 17.690.400,00

Art. 3 di precisare che con Determinazione Rep. n. 1311 prot. n. 14796 del 18/12/2025, è stato individuato il Responsabile Unico del Progetto (RUP) nella persona della dott.ssa Silvia Melis, funzionaria presso il Servizio forniture e servizi della Direzione Generale della Centrale Regionale di Committenza, in possesso delle qualità tecnico-professionali e dei requisiti adeguati all'espletamento della procedura;

Art. 4 di approvare i seguenti documenti di gara:

- Bando di gara,
- Relazione tecnico-illustrativa, Disciplinare di gara e relativi allegati,
- Capitolato speciale ed allegati;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio forniture e servizi

Art. 5 di dare idonea pubblicità alla procedura di gara in oggetto secondo le modalità previste dagli artt. 84 e 85 del D.Lgs. 36/2023.

Il presente provvedimento è trasmesso alla Presidenza della Regione ai sensi dell'art. 21, comma 9, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31 e alla Direzione Generale mediante assegnazione a sistema.

Il Direttore del Servizio

Gabriella Mariani

