



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

01-09-00 - Direzione generale Centrale Regionale di committenza

01-09-08 - Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria

**Oggetto:** Procedura aperta multilotto per la conclusione di un accordo quadro, con un unico operatore economico per lotto, per l'affidamento di lavori rientranti nelle categorie OS4, OS6, OG12 superiori a € 150.000, da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'amministrazione, degli enti del Sistema Regione e delle aziende sanitarie – Triennio 2026-2028 – Applicazione clausole e criteri art. 57 del D.lgs. 36/2023 – Procedura suddivisa in 3 lotti prestazionali – Importo complessivo € 4.000.000 – Determinazione di approvazione dei documenti di gara e di indizione della procedura

LA DIRETTRICE

**RICHIAMATI** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

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 e la L.R. 21 giugno 2021 n. 10 Norme urgenti per il rilancio delle attività di impulso, coordinamento ed attuazione degli interventi della Giunta regionale e di riorganizzazione della Presidenza della Regione. Modifiche e integrazioni alle leggi regionali n. 1 del 1977, n. 26 del 1985, n. 32 del 1988, n. 31 del 1998, n. 7 del 2005, n. 3 del 2009 e n. 2 del 2016;

la L.R. 13 n. 31 e ss.mm.ii. in materia novembre 1998 del personale regionale e di organizzazione degli uffici della Regione;

la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi e la L.R. 22 agosto 1990 n. 40, recante norme sui rapporti tra cittadini e l'Amministrazione regionale della Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa;

la L.R. 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

il D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";

la Direttiva Comunitaria n. 2014/24/CE del 16 aprile 2014, relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, di forniture e di servizi;

**VISTE**

le Deliberazioni della Giunta regionale 9 maggio 2017, n. 23/2 e 22 novembre 2017, n. 49/1, riguardanti rispettivamente l'istituzione della Direzione generale della Centrale Regionale di committenza, CRC RAS, e l'approvazione delle Linee guida concernenti la centralizzazione degli appalti;

**VISTO**

il Codice dei Contratti pubblici approvato con il Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 in attuazione dell'articolo 1 della legge 21/06/2022 n. 78 e relativi allegati, così come modificato dal Decreto Legislativo n. 209 del 31 dicembre 2024, ed in particolare:

l'articolo 1, comma 1, lettera *i* dell'Allegato I.1 che definisce la centrale di committenza come "*una stazione appaltante o un ente concedente che fornisce attività di centralizzazione delle committenze in favore di altre stazioni appaltanti o enti concedenti e, se del caso, attività di supporto all'attività di committenza*";

l'articolo 3 comma 1 lett. *z* dell'Allegato I.1 che esplicita il significato di "*attività di committenza ausiliaria*" come quelle attività che consistono nella prestazione di supporto alle attività di committenza, tra le quali l'aggiudicazione di appalti e la conclusione di accordi quadro per lavori, forniture o servizi;

l'articolo 3, comma 1, lett. *cc*, dell'Allegato I.1 al Codice che definisce gli strumenti di acquisto tra i quali rientrano gli accordi quadro stipulati da centrali di committenza nel caso in cui gli appalti specifici vengano aggiudicati senza riapertura del confronto competitivo;



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

l'articolo 62 del Codice che disciplina le aggregazioni e centralizzazioni delle committenze ed in particolare il comma 13 secondo il quale le centrali di committenza e le aggregazioni di stazioni appaltanti nominano un RUP, che cura i necessari raccordi con la stazione appaltante beneficiaria dell'intervento, la quale a sua volta nomina un responsabile del procedimento per le attività di propria pertinenza;

l'articolo 63 del Codice che disciplina la qualificazione delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza;

**PRESO ATTO** che con il Decreto Presidenziale n. 122, prot. 17331, del 3 ottobre 2024, 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 11 novembre 2024, n. 726, relativa alla "Assegnazione ai Servizi del personale della Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza";

**PRESO ATTO** di quanto disposto con 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;

**DATO ATTO CHE** con la determinazione del Direttore Generale della CRC, 712/2025, vengono affidate, con decorrenza immediata, al dirigente ing. Gabriella Mariani le funzioni dirigenziali del Servizio lavori e servizi di architettura e ingegneria della Centrale Regionale di Committenza, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della L.R. n.31/1998 e ss.mm.ii.;

**VISTE** le Linee guida concernenti la centralizzazione degli appalti, approvate con DGR 49/1 del 22 novembre 2017, in particolare l'articolo 3 secondo il quale la CRC provvede, per l'approvvigionamento di servizi e forniture di frequente utilizzo aventi



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

caratteristiche standardizzabili, ad esperire le gare per la definizione di accordi quadro e di sistemi dinamici di acquisizione a cui devono o possono accedere le Amministrazioni aggiudicatrici e agli interventi di centralizzazione delle gare è propedeutica l'analisi degli appalti programmati aventi caratteristiche standardizzabili, secondo quanto stabilito dal successivo articolo 4;

**CONSIDERATO** che il Servizio Lavori della Centrale Regionale di Committenza ha bandito, in precedenza, altri Accordi Quadro con più operatori economici per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (con differenti qualifiche a seconda dei lotti individuati) da eseguire in immobili di proprietà/uso/locazione o altre forme di disponibilità del patrimonio delle amministrazioni del Sistema Regione e del Sistema delle amministrazioni pubbliche regionali;

**CONSIDERATO** che tali strumenti si sono rivelati efficaci alla soddisfazione del fabbisogno di diverse amministrazioni del sistema regione e si ritiene importante proseguire il percorso di attivazione di strumenti di negoziazione da mettere a disposizione delle amministrazioni;

**DATO ATTO** che questo servizio, per predisporre lo strumento di Accordo Quadro relativo al triennio 2026-2028, con nota protocollo 5275/2025 ha richiesto a tutte le amministrazioni del sistema regione e alle Aziende sanitarie di comunicare il fabbisogno di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire negli immobili in proprietà, uso o qualsiasi altro titolo detentivo, rientranti nelle categorie di lavori OG1, OG2 e OG11;

**DATO ATTO** che, oltre alle manifestazioni di fabbisogno relative alle categorie summenzionate, le amministrazioni hanno riscontrato esprimendo esigenze di interventi relativi alle categorie OS4, OS6 e OG12, da eseguirsi nel triennio 2026-2028, che esulavano dal contesto dell'Accordo Quadro bandito dalla CRC in data 23 dicembre 2025;

**DATO ATTO** che, in un'ottica collaborativa tra pubbliche amministrazioni, si è deciso di analizzare tale fabbisogno e di predisporre un nuovo strumento in grado di venire incontro alle esigenze delle stazioni appaltanti aderenti e che offrisse opportunità di apertura del mercato anche per le categorie merceologiche summenzionate;

**DATO ATTO** che la Centrale Regionale di Committenza, attraverso il Servizio lavori e servizi di



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

architettura e ingegneria, assumerà il ruolo di Amministrazione aggiudicatrice della prima fase dell'Accordo Quadro, ossia fino alla stipula, con gli operatori economici aggiudicatari, del contratto normativo di Accordo Quadro e che pertanto porrà in essere tutte le attività connesse all'individuazione della strategia di gara, all'elaborazione dei documenti (bando, disciplinare, capitolato parte amministrativa, schemi di contratto di Accordo quadro e di appalto specifico, modulistica e schemi di capitolato tecnico) e all'aggiudicazione della procedura di gara;

**DATO ATTO**

che il numero di richieste pervenute giustifica il ricorso dell'aggregazione della domanda e la previsione di un unico strumento di negoziazione che è stato individuato nell'Accordo Quadro, da concludersi con un unico operatore economico per lotto, secondo il disposto di cui all'art. 59, comma 3, del Codice, e avrà ad oggetto l'esecuzione di interventi rientranti nelle categorie OS4, OS6, OG12 superiori a € 150.000;

**RICHIAMATA**

la propria determinazione n. 69 del 27/01/2026 con la quale è stato individuato il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 e dell'allegato I.2, nel funzionario Eugenio Pilo ed è stato costituito l'ufficio di supporto;

**ACCERTATO**

che l'Accordo Quadro costituisce uno strumento di rilievo strategico gestionale che trova fondamento nella garanzia di flessibilità, di efficienza amministrativa ed economicità, di riduzione al ricorso di procedure urgenti, di trasparenza negli appalti di importo sotto le soglie comunitarie, consentendo di conseguire un'efficienza complessiva di processo;

**RILEVATO**

che, alla luce dei principi cardine elencati dal Titolo I Parte I del Codice, per la presente procedura sono state effettuate delle scelte finalizzate all'ottenimento del miglior risultato possibile, ed in particolare:

- suddivisione in Lotti prestazionali, secondo il disposto dell'articolo 58, individuati sulla base delle qualificazioni e classificazioni necessarie all'esecuzione dei lavori da affidarsi con i contratti attuativi, inseriti in un unico ambito territoriale corrispondente alla distribuzione del fabbisogno espresso dalle stazioni appaltanti aderenti;



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

- dimensionamento dei contratti attuativi, con conseguente individuazione delle qualificazioni e classificazioni, in linea con il principio di massima partecipazione di cui all'articolo 10 per favorire l'accesso delle piccole e medie imprese e per preservare, al contempo, l'interesse alla partecipazione delle aziende di maggiori dimensioni;

- limitare la partecipazione e l'aggiudicazione ad un unico Lotto in quanto si ritiene che questo limite possa garantire migliori ricadute positive sul mercato e sulla qualità dei lavori eseguiti e quindi sui costi posti a carico della collettività;

- limitare la partecipazione ad un'unica forma giuridica per garantire l'ingresso di nuovi operatori economici (c.d. *new comer*) e limitare, quindi, il monopolio di grandi operatori economici, disincentivando, al contempo, la possibile concentrazione tra pochi operatori economici e aprire il più possibile al mercato;

**DATO ATTO** che nei documenti di gara sono state individuate le modalità per la copertura di eventuali lotti deserti;

**CONSIDERATO** che sono state individuate le categorie prevalenti di lavorazioni rientranti nella qualificazione OS4, OS6, OG12 e che il Prezzario sul quale sarà presentato il ribasso da applicare ai contratti attuativi che discendono dalla procedura di cui all'oggetto, è il Prezzario Lavori Pubblici Regione Sardegna edizione 2024, approvato con DGR 28 /12 del 31/07/2024;

**DATO ATTO** che la disciplina dell'Accordo Quadro e dei contratti attuativi che ne discendono è conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali dei Criteri Minimi Ambientali di cui all'art. 57 comma 2 del Codice in fase esecutiva ed in particolare quelli relativi ai "*Criteri ambientali minimi per l'edilizia*" di cui al DM 23 giugno 2022 e ss.mm.ii;

**DATO ATTO** che, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 11 del Codice dei Contratti pubblici per la tutela del personale dipendente, sono stati individuati:



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

- per i lotti di categoria OS6-OG12, il contratto collettivo F012 –CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative di cui all'archivio del CNEL (Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro);
- per i lotti di categoria OS4, il contratto collettivo C011 per i lavoratori dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti;

come parametri per la definizione dei costi della manodopera;

**DATO ATTO**

che la durata prevista dell'Accordo quadro è pari a 36 mesi a decorrere dalla data di stipulazione del relativo contratto normativo tra la CRC e gli OE qualificati in ciascun lotto e che la stessa potrà essere prorogata per un massimo di ulteriori 12 mesi qualora non sia stato esaurito il plafond relativo ai singoli lotti;

**DATO ATTO**

che l'avvalimento, ai sensi dell'articolo 104 del Codice, è consentito per la qualificazione nelle categorie OS4, OS6 e OG12, per la certificazione del sistema di qualità aziendale ISO 9001, mentre non è consentito per soddisfare il requisito dell'iscrizione all'Albo Nazionale dei gestori ambientali, l'iscrizione alla White list, l'abilitazione di cui all'art. 1, comma 2, lettera f), del D.M. n. 37/2008 e per soddisfare i requisiti di ordine generale, in quanto gli stessi, per la loro natura strettamente personale e per la diretta incidenza sull'affidabilità soggettiva e sulla corretta esecuzione dell'appalto, devono essere posseduti direttamente e continuativamente dall'operatore economico esecutore, non potendo essere efficacemente garantiti mediante il ricorso a soggetti terzi, in applicazione dei principi di proporzionalità, adeguatezza e tutela dell'interesse pubblico;

**DATO ATTO**

che, ai sensi del comma 17 dell'articolo 119 del Codice, le prestazioni possono essere subappaltate secondo le previsioni di legge, ma non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto a causa della mancata conoscenza, allo stato attuale, dell'organizzazione delle attività di cantiere (che possono avere natura diversa sulla base degli interventi che si attiveranno) e che potrebbero comportare la contemporanea apertura di più cantieri e quindi la necessità di garantire alla stazione appaltante una più agevole attività di direzione e controllo;



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

- DATO ATTO** che l'attività di aggregazione della domanda da parte della Centrale di Committenza si conclude con la stipulazione dei contratti quadro, cui faranno riferimento i singoli contratti attuativi che verranno stipulati dalle stazioni appaltanti aderenti;
- DATO ATTO** che l'aggiudicazione e la stipula del contratto normativo di Accordo Quadro non rappresentano fonte di alcuna obbligazione né per la CRC, costituendo unicamente la regolamentazione per la stipula dei contratti attuativi nel rispetto di quanto stabilito all' art. 59, comma 3, del Codice e nel suo ruolo di soggetto aggregatore ai sensi dell'art. 62 del Codice, né per le stazioni appaltanti aderenti allo strumento in ordine all' indizione degli appalti specifici e/o al raggiungimento del limite del plafond;
- DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 14 comma 16 del Codice, il valore stimato dell'Accordo Quadro, rappresentativo della somma dei valori presunti dei contratti attuativi che potranno essere aggiudicati in virtù dell'accordo stesso, è pari ad € 4.000.000,00 esclusa l'IVA di legge da aggiudicare con il criterio del minor prezzo secondo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 50 del Codice;
- DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett d) le procedure sotto la soglia comunitaria possono essere aggiudicate attraverso una procedura negoziata senza bando, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla parte IV del Libro II del codice;
- RITENUTO** opportuno, in considerazione della specificità delle categorie individuate e della dimensione del mercato degli operatori economici qualificati in tali categorie, ricorrere alla procedura aperta, di cui all'art. 71 del Codice, quale modalità di selezione degli operatori al fine coinvolgere il maggior numero di operatori e di aprire al mercato;
- RILEVATO** che i termini, le condizioni, le modalità di individuazione dell'operatore economico con il quale stipulare i contratti attuativi sono aderenti a quanto disposto dall'art. 59, comma 3, del D. Lgs. 36/2023 per l'Accordo quadro con un solo operatore economico, e sono contenuti nei documenti di gara, in particolare nel Disciplinare e nel Capitolato Speciale parte Amministrativa;
- RITENUTO** pertanto opportuno indire una procedura aperta informatizzata, finalizzata alla conclusione di un Accordo quadro con un solo operatore economico, secondo il



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

disposto dell'art. 59, comma 3 del Codice, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sul patrimonio dell'amministrazione, degli enti del Sistema Regione e delle aziende sanitarie, il cui valore complessivo stimato al netto dell'IVA, ai sensi del comma 16 dell'articolo 14 del Codice, è pari a € 4.000.000,00 (quattromilioni/00 euro) derivante dalla somma dei singoli lotti, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo secondo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 50 del Codice;

**CONSIDERATO**

che, alla luce delle motivazioni sopra individuate, si è ritenuta congrua la seguente suddivisione in Lotti:

**Lotto 1 Sardegna SUD categoria OS4** Plafond complessivo € 1.500.000,00 per l'esecuzione di lavori di importo superiore a € 150.000 fino ad un massimo di € 619.200 incluso, operatori aggiudicatari n. 1, categoria OS4, classifica II

**Lotto 2 Sardegna SUD categoria OS6-** Plafond complessivo € 1.000.000,00 per l'esecuzione di lavori di importo superiore a € 150.000 fino ad un massimo di € 619.200 incluso, operatori aggiudicatari n. 1, categoria OS6, classifica II

**Lotto 3 Sardegna SUD categoria OG12-** Plafond complessivo € 1.500.000,00 per l'esecuzione di lavori di importo superiore a € 150.000,00 fino ad un massimo di € 1.239.600 incluso, operatori aggiudicatari n. 1, categoria OG12, classifica III

**DATO ATTO**

che, dopo l'aggiudicazione, la CRC sarà competente anche per la fase di gestione dell'Accordo quadro, sino alla sua naturale scadenza secondo quanto stabilito nei documenti di gara;

**DATO ATTO**

che la procedura, in linea con quanto disposto dal Codice dei contratti in relazione alla digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti, è completamente informatizzata e si svolgerà sulla piattaforma di approvvigionamento digitale SardegnaCAT;

**VISTI**

i seguenti documenti elaborati dal Responsabile Unico del Progetto (RUP) e dall'ufficio di supporto:



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

- Disciplinare di gara
- Capitolato speciale d'appalto - parte amministrativa
- Schema di contratto normativo di Accordo Quadro
- Schema di contratto attuativo
- Modulistica (Allegato A Domanda di partecipazione, Allegato A.1 Dichiarazioni della mandante/consorzata esecutrice, Allegato A.2 Dichiarazioni ausiliaria, Allegato A.3 Annullamento marca da bollo);

**RITENUTO** conforme alle disposizione di legge il termine fissato per la presentazione delle offerte in data 4 marzo 2026, ore 13:00;

**RITENUTO** di dover dare idonea pubblicità alla procedura di gara secondo le modalità di cui all'art. 85 del D.lgs. n. 36/2023;

**DATO ATTO** che la sottoscritta non si trova in situazione di conflitto di interessi, in attuazione dell' art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 14 e 15 del Codice di comportamento del personale della Regione Autonoma della Sardegna, approvato con Deliberazione della Giunta regionale 31 dicembre 2025, n. 68/15;

per quanto sopra premesso, su proposta del Responsabile Unico del Progetto, Eugenio Pilo:

**DETERMINA**

**ART.1** di approvare i seguenti atti di gara, redatti in linea con i principi enunciati nella premessa del presente provvedimento, in particolare:

- Disciplinare di gara
- Capitolato speciale d'appalto - parte amministrativa
- Schema di contratto normativo di Accordo Quadro
- Schema di contratto attuativo
- Modulistica (Allegato A Domanda di partecipazione, Allegato A.1 Dichiarazioni della mandante/consorzata esecutrice, Allegato A.2 Dichiarazioni ausiliaria, Allegato A.3 Annullamento marca da bollo);

**ART.2**



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

PRESIDENTZIA  
PRESIDENZA

di indire una procedura aperta multilotto, finalizzata alla conclusione di un Accordo quadro con un solo operatore economico, secondo il disposto dell'art. 59, comma 3 del Codice, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sul patrimonio dell'amministrazione, degli enti del Sistema Regione e delle aziende sanitarie, il cui valore complessivo stimato al netto dell'IVA, ai sensi del comma 16 dell'articolo 14 del Codice, è pari a € 4.000.000,00 (quattromilioni/00 euro) derivante dalla somma dei singoli lotti, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo secondo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 50 del Codice;

**ART.3** di dare idonea pubblicità alla procedura di gara secondo le modalità di cui all'art. 85 del D.lgs. n. 36/2023;

**ART.4** di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo per la Sardegna - con sede in Cagliari - Via Sassari 17.

Il presente provvedimento sarà trasmesso alla Direzione generale della CRC e alla Presidenza della Regione, ai sensi dell'articolo 21 comma 9 della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31.

**Siglato da :**

EUGENIO SALVATORE PILO

ROBERTA KAPPLER