

**Rinnov**A**RE**A** - Gara europea a procedura aperta per la conclusione di un accordo quadro, con diversi operatori economici, per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire su immobili in uso/di proprietà dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Triennio 2025-2027**  
**Applicazione clausole e criteri - art. 57 del D.lgs. 36/2023 –**  
**Procedura suddivisa in 9 lotti prestazionali – Importo complessivo € 120.000.000,00 –**  
**Scadenza presentazione offerte 28/01/2025 ore 13:00**

## **ACCORDO QUADRO «RinnovAREA»**

### **INDICE**

#### **Fase 1: Analisi preliminare e pianificazione**

- **Inventario del patrimonio immobiliare e stima dei costi**
- **Identificazione degli stakeholder e le loro aspettative**
- **Definizione degli obiettivi**

#### **Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro**

- **Tipo di AQ**
- **Divisione in lotti, criterio di aggiudicazione e limiti di partecipazione ed aggiudicazione**
- **Durata, requisiti di partecipazione e garanzie**
- **Offerta tecnica, capitolato normativo e penali**

#### **Fase 3: Gestione dell'AQ dopo la stipula dei contratti normativi**

- **L'assegnazione degli OE ai contratti attuativi**
- **Il ruolo della CRC e la chiusura dell'AQ**

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 1: Analisi preliminare e pianificazione:

- ✓ **Inventario del patrimonio immobiliare e stima dei costi:** inventario dettagliato degli alloggi, identificando le criticità e le priorità degli interventi, stima dei costi complessivi dei lavori e definizione del budget disponibile



**I fondi sono ripartiti in proporzione al numero degli alloggi** gestiti da ogni servizio territoriale di AREA e secondo le disposizioni delle DGR

Unità territoriali	Num. alloggi	%	Ripartizione risorse
<b>Cagliari</b>	<b>7.002</b>	<b>29,29</b>	<b>€ 35.150.000</b>
<b>Carbonia - Iglesias</b>	<b>4.327</b>	<b>18,10</b>	<b>€ 21.720.000</b>
<b>Oristano</b>	<b>2.515</b>	<b>10,52</b>	<b>€ 12.630.000</b>
<b>Nuoro</b>	<b>3.511</b>	<b>14,69</b>	<b>€ 17.600.000</b>
<b>Sassari</b>	<b>6.553</b>	<b>27,40</b>	<b>€ 32.900.000</b>
<b>Totali</b>	<b>23.908</b>	<b>100,00</b>	<b>€ 120.000.000</b>

Ogni servizio territoriale propone gli interventi prioritari in relazione ai finanziamenti disponibili. Si arriva alla **definizione del fabbisogno**, alla base della procedura di gara

Numero progressivo	TITOLO INTERVENTO (Indicare via o civico)	IMPORTO FINANZIAMENTO	LAVORI COMPLESSIVI	CATEGORIA A LAVORI	LIVELLO PROGETTAZIONE	TIPOLOGIA INTERVENTO	Efficienza energetica	Intervento statico	Miglioramento della Classe sismica	Adeguatezza impianti	Abbandono Barriere architettoniche	Rimozione funzionale alloggi	Tipologia lavori
1	Sant'Antioco	€ 2.200.000,00		OG1	nessuno	Manutenzione straordinaria locale e sostituzione del tetto	SI	SI	NO	NO	NO	NO	Interventi manutentivi e coperture in tempi brevi tramite il sistema dell'Accordo Quadro: lavori cat. OG1 risanamento ed.
2	Carbonia via Dalmazia	€ 2.200.000,00		OG1	nessuno	Manutenzione straordinaria	SI	SI	NO	SI	SI	NO	Interventi manutentivi e coperture in tempi brevi tramite il sistema dell'Accordo Quadro: lavori cat. OG1 risanamento ed.
3	Iglesias via Aldo Moro	€ 2.200.000,00		OG1	nessuno	Manutenzione straordinaria	SI	SI	NO	SI	SI	NO	Interventi manutentivi e coperture in tempi brevi tramite il sistema dell'Accordo Quadro: lavori cat. OG1 risanamento ed.
4	Iglesias piazza Giovanni XXIII	€ 2.200.000,00		OG1	nessuno	Manutenzione straordinaria	SI	SI	NO	SI	SI	NO	Interventi manutentivi e coperture in tempi brevi tramite il sistema dell'Accordo Quadro: lavori cat. OG1 risanamento ed.

**Nuoro € 17.600.000**

**Sassari € 32.900.000**

**Carbonia € 21.720.000**

COMUNE	TITOLO INTERVENTO (Indicare via/civico)	IMPORTO FINANZIAMENTO NECESSARIO	Tipologia interventi	Efficienza energetica	Intervento statico	Miglioramento della Classe sismica	Adeguatezza impianti	Abbandono Barriere architettoniche	Rimozione funzionale alloggi	Tipologia lavori
ORISTANO	da compilare obbligatoriamente	da compilare obbligatoriamente	2024	2025	2026	2027 e successiva	da compilare obbligatoriamente	da compilare obbligatoriamente	da compilare obbligatoriamente	da compilare obbligatoriamente
ORISTANO	Manutenzione straordinaria	€ 12.630.000	SI	SI	NO	NO	SI	NO	NO	Interventi manutentivi e coperture in tempi brevi tramite il sistema dell'Accordo Quadro: lavori cat. OG1 risanamento ed.

**Oristano € 12.630.000**

numero progressivo	TITOLO INTERVENTO (Indicare via/civico)	IMPORTO FINANZIAMENTO NECESSARIO	CUP	RUP (nome e Cognome)	LIVELLO PROGETTAZIONE E APPROVAZIONE	PROGETTAZIONE NECESSARIA	N. di mesi stimati per giungere al collaudo dell'intervento	N. di alloggi interessati dall'intervento	Provenienza degli alloggi	TIPOLOGIA INTERVENTO	Efficienza energetica	Intervento statico	Miglioramento della Classe sismica	Adeguatezza impianti	Abbandono Barriere architettoniche	Rimozione funzionale alloggi	Tipologia lavori
1	Cagliari	€ 35.150.000			OG1	nessuno	48	10	ERP di Proprietà AREA	Manutenzione straordinaria	SI	SI	NO	SI	SI	NO	Interventi manutentivi e coperture in tempi brevi tramite il sistema dell'Accordo Quadro: lavori cat. OG1 risanamento ed.

**Cagliari € 35.150.000**

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

Fase 1: Analisi preliminare e pianificazione:

✓ **Identificazione degli stakeholder e le loro aspettative**



**1 – Gli inquilini degli immobili**

- ✓ *Miglioramento delle condizioni abitative degli inquilini*
- ✓ *Prevedere misure per tutelare gli inquilini durante l'esecuzione dei lavori (es. comunicazione preventiva, minimizzazione dei disagi, ecc.)*
- ✓ *Garantire l'accessibilità degli alloggi durante i lavori e rispettare le normative in materia di sicurezza*



**2 – AREA**

- ✓ *Valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, garantire durabilità ed efficienza*
- ✓ *Strumento per la gestione del fabbisogno attuale (interventi programmati)*
- ✓ *Strumento efficace e preciso capace di gestire anche il fabbisogno/contratti futuri*



**3 – Gli operatori economici del settore**

- ✓ *Rapporto di lavoro a lungo termine*
- ✓ *Modalità di erogazione dei servizi precise e condizioni economiche predefinite*
- ✓ *Clausole contrattuali chiare*



**Studio del mercato sardo per capire quali sono le professionalità del territorio e in che numero**

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 1: Analisi preliminare e pianificazione:

#### ✓ Definizione degli obiettivi

- ➔ Progettare uno **strumento flessibile**, capace di soddisfare il fabbisogno già quantificato e aperto alle ulteriori richieste nel lungo periodo
- ➔ Progettare uno **strumento *taylor made* per AREA**, efficace e preciso per la gestione delle diverse modalità operative dal pronto intervento agli interventi programmati
- ➔ Selezionare **operatori economici capaci di operare sul territorio** e eseguire i lavori nel rispetto dei tempi programmati
- ➔ Avere **una ricaduta economica** sul territorio individuando una strategia che includa le imprese locali
- ➔ Selezionare **operatori economici qualificati** e dotati di particolari requisiti a garanzia di una gestione ottimale degli interventi nell'ottica dell'economia di tempi, di risorse economiche ed ambientali
- ➔ Avere un **contratto normativo** con le clausole adatte a tutelare la buona esecuzione del progetto in tutte le sue parti
- ➔ **Capitalizzare l'esperienza** dei precedenti Accordi Quadro (*lesson learned*)

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

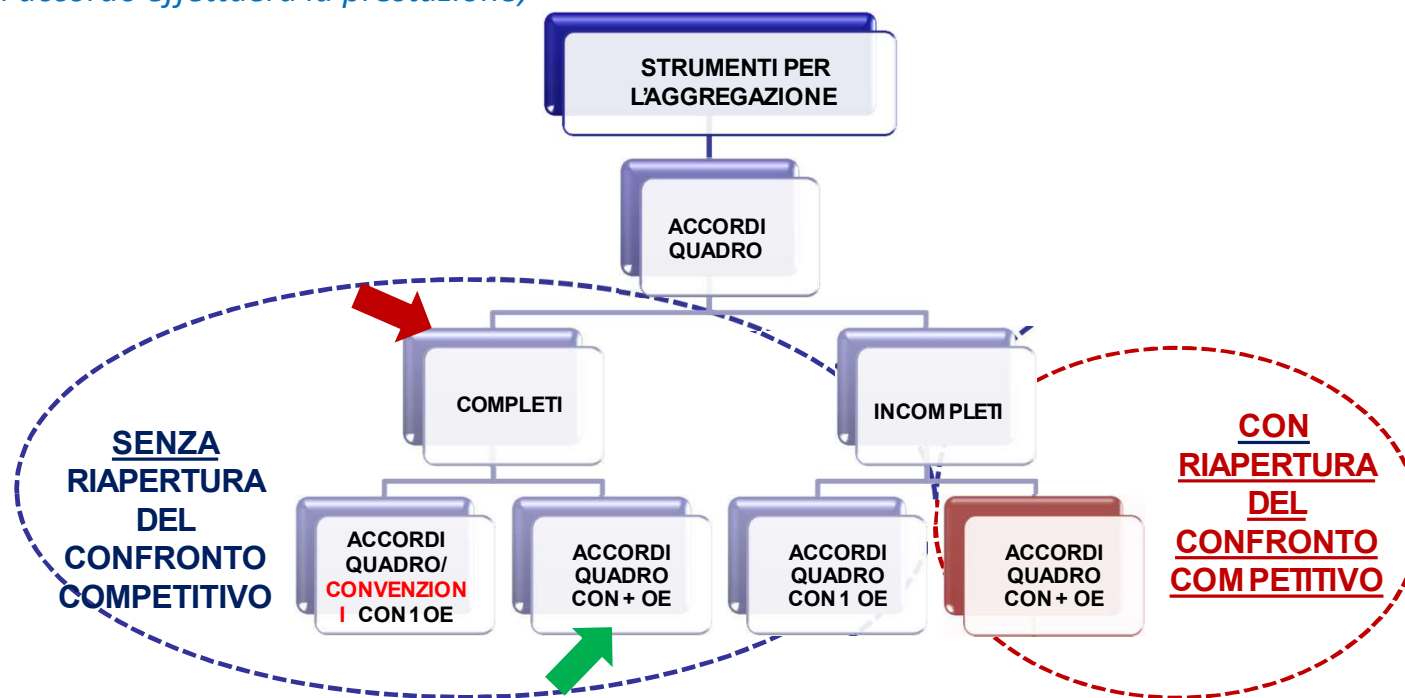
### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

✓ Tipo di AQ



Art. 59 del Codice: **AQ con più OE**

*L'accordo quadro concluso con più operatori economici è eseguito secondo una delle seguenti modalità: a) secondo i termini e le condizioni dell'accordo quadro, senza riaprire il confronto competitivo, quando l'accordo quadro contenga tutti i termini che disciplinano la prestazione dei lavori, dei servizi e delle forniture, nonché le condizioni oggettive, stabilite nei documenti di gara dell'accordo quadro, per determinare quale degli operatori economici parti dell'accordo effettuerà la prestazione;*



## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

- ✓ **Divisione in lotti, criterio di aggiudicazione e limiti di partecipazione ed aggiudicazione**



Art. 58 del Codice

- *Suddivisione in lotti per **garantire la effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità***
- *Principio comunitario sulla promozione di **condizioni di concorrenza paritarie** per le piccole e medie imprese*
- *Il **valore deve essere adeguato** in modo da garantire l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle microimprese, piccole e medie imprese*



**Ricordando anche l'analisi del mercato degli operatori economici di settore**

### Lotti prestazionali

corrispondenti alle classifiche più rappresentate per intercettare il segmento di mercato con più OE sul territorio (*concorrenza e prossimità*)

### Importo dei contratti attuativi

corrispondenti alla classifica di partecipazione (*adeguatezza del valore*)

### Importo dei lotti

proporzionato secondo la % del patrimonio gestito da ciascun distretto

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

#### Ambito territoriale A - Cagliari - Plafond complessivo € 32.150.000

Lotti	Denominazione (categoria e classifica)	Importo complessivo	Importo contratti	n. OE da qualificare
A1	OG1 class. III bis	€ 21.600.000	Da un minimo di € 1.033.001 fino a € 1.800.000 incluso	6
A2	OG1 class. IV	€ 10.550.000	Da un minimo di € 1.800.001 fino a € 3.098.400 incluso	2
<b>Totale</b>		<b>€ 32.150.000</b>		<b>8</b>

#### Ambito territoriale B - Carbonia - Plafond complessivo € 21.720.000

Lotti	Denominazione (categoria e classifica)	Importo complessivo	Importo contratti	n. OE da qualificare
B1	OG1 class. III bis	€ 14.200.000	Da un minimo di € 1.033.001 fino a € 1.800.000 incluso	4
B2	OG1 class. IV	€ 7.520.000	Da un minimo di € 1.800.001 fino a € 3.098.400 incluso	2
<b>Totale</b>		<b>€ 21.720.000</b>		<b>6</b>

#### Ambito territoriale C - Oristano – Plafond complessivo € 12.630.000

Lotti	Denominazione (categoria e classifica)	Importo complessivo	Importo contratti	n. OE da qualificare
C1	OG1 class. III bis	€ 12.630.000	Da un minimo di € 1.033.001 fino a € 1.800.000 incluso	4
<b>Totale</b>		<b>€ 12.630.000</b>		<b>4</b>

#### Ambito territoriale D - Nuoro - Plafond complessivo € 17.600.000

Lotti	Denominazione (categoria e classifica)	Importo complessivo	Importo contratti	n. OE da qualificare
D1	OG1 class. III bis	€ 17.600.000	Da un minimo di € 1.033.001 fino a € 1.800.000 incluso	5
<b>Totale</b>		<b>€ 17.600.000</b>		<b>5</b>

#### Ambito territoriale E - Sassari – Plafond complessivo € 31.100.000

Lotti	Denominazione (categoria e classifica)	Importo complessivo	Importo contratti	n. OE da qualificare
E1	OG1 class. III bis	€ 21.600.000	Da un minimo di € 1.033.001 fino a € 1.800.000 incluso	6
E2	OG1 class. IV	€ 9.500.000	Da un minimo di € 1.800.001 fino a € 3.098.400 incluso	2
<b>Totale</b>		<b>€ 31.100.000</b>		<b>8</b>

#### Ambito territoriale F - Cagliari/Sassari – Plaf. compless. € 4.800.000

Lotti	Denominazione (categoria e classifica)	Importo complessivo	Importo contratti	n. OE da qualificare
F1	OG2 class. III bis	€ 4.800.000	Da un minimo di € 1.033.001 fino a € 1.800.000 incluso	2
<b>Totale</b>		<b>€ 4.800.000</b>		<b>2</b>

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

- ✓ **Divisione in lotti, criterio di aggiudicazione e limiti di partecipazione ed aggiudicazione**



#### Art. 108 del Codice

- **Offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e valutata sulla base di criteri oggettivi, quali gli aspetti qualitativi, ambientali o sociali, connessi all'oggetto dell'appalto
- Individuazione di **criteri premiali** per favorire la **partecipazione delle piccole e medie imprese e promuovere il principio di prossimità (sede operativa nell'ambito territoriale di riferimento)**



#### Art. 59 del Codice

- La stazione appaltante può **limitare il numero massimo di lotti per i quali è consentita l'aggiudicazione** al medesimo concorrente per ragioni connesse alle caratteristiche della gara e all'efficienza della prestazione, oppure per **ragioni inerenti al relativo mercato**
- Al ricorrere delle medesime condizioni e ove necessario **in ragione dell'elevato numero atteso di concorrenti** può essere limitato anche il numero di lotti per i quali è possibile partecipare

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

- ✓ Divisione in lotti, criterio di aggiudicazione e limiti di partecipazione ed aggiudicazione

#### Nessun Limite di partecipazione

- ✓ garantire il **principio di libertà** di iniziativa economica art. 41 Cost
- ✓ Gli operatori economici potranno presentare offerta per tutti e 9 i lotti dell'Accordo Quadro

#### Limite di partecipazione con una sola forma giuridica

- ✓ per consentire nuovi ingressi nel mercato in un'**ottica distributiva** che mira a disincentivare la possibile concentrazione di pochi operatori economici
- ✓ garantire la **corretta competizione fra le offerte** riferite ad un stesso lotto
- ✓ garantire la **piena ed univoca responsabilità dei vincitori** per l'adempimento delle specifiche obbligazioni nascenti dalla medesima gara

#### Limite di aggiudicazione Solo un lotto

- ✓ garantire **diversificazione, maggiore ricaduta sul territorio** e l'ingresso di nuovi OE(c.d. "new comers")
- ✓ garantire migliori **ricadute positive sul mercato e sulla qualità dei lavori** eseguiti e quindi sui costi posti a carico della collettività

#### Due contratti attuativi per Lotto

- ✓ Ciascun Operatore potrà aggiudicarsi massimo **2 contratti attuativi** nel lotto in cui è aggiudicatario

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

#### ✓ Durata, requisiti di partecipazione e garanzie

- ➔ 36 mesi prorogabili di ulteriori 12.  
Un AQ di lunga durata garantisce **equilibrio tra le esigenze degli OOEE e della SA.**
- ➔ Possesso della **certificazione SOA** di cat. OG1 o OG2 di classifica corrispondente al lotto a cui si partecipa  
Possesso della **certificazione di qualità ISO 9001**  
Possesso delle **abilitazioni per il rilascio delle certificazioni impiantistiche DM 37/2008**
- ➔ **Possibilità di avvalimento (no OG2) e di subappalto ma no a cascata**
- ➔ **▲Categorie scorporabili:** se il contratto attuativo prevede categorie scorporabili, l'OE potrà ricorrere al subappalto qualificante in quanto già qualificato al lordo della categoria prevalente
- ➔ **Garanzia provvisoria di AQ:** dall'offerta alla sottoscrizione del contratto di AQ. Fissata nella misura fissa dello 0.01% del valore complessivo dell'Accordo Quadro
- ➔ **Art. 106 del Codice: *Nel caso di procedure di gara realizzate in forma aggregata da centrali di committenza, l'importo della garanzia è fissato nel bando o nell'invito nella misura massima del 2 per cento del valore complessivo della procedura***

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

#### ✓ Durata, requisiti di partecipazione e garanzie

- ➔ **Garanzia definitiva di AQ:** dal contratto di AQ al termine dell'AQ. Fissata nella misura dell'1% dell'importo massimo del contratto attuativo del lotto in cui l'operatore economico è qualificato. Sistema di svincolo ed escussione (penali).
  
- ➔ *Art. 117 del Codice: Nel caso di procedure aventi ad oggetto accordi quadro di cui all'articolo 59, l'importo della garanzia per tutti gli operatori economici aggiudicatari è indicato **nella misura massima del 2 per cento dell'importo dell'accordo quadro***
  
- ➔ **Garanzia definitiva dei contratti attuativi:** dalla stipula del contratto attuativo alla fine delle esecuzione. Importo funzione del valore del ribasso, secondo l'art. 117 del Codice.

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

✓ **Offerta tecnica, capitolato normativo e penali**

➔ **L'offerta tecnica vale 80/100** punti: rappresenta la **carta d'identità tecnica** dell'impresa, evidenziando le sue capacità, l'esperienza e le risorse disponibili per eseguire le attività di manutenzione richieste.

I criteri individuati riguardano:

- l'organizzazione dell'operatore economico e le modalità gestionali e operative al fine di conoscere il livello di specifica professionalità affidabilità e qualità del concorrente ed acquisire gli elementi che determinano la consistenza della sua offerta
- l'affidabilità dell'operatore economico
- l'efficienza gestionale nell'esecuzione dei contratti attuativi basate sul principio di prossimità e dipendenti dalla presenza di sedi operative del concorrente nell'ambito di intervento già attive dalla data di pubblicazione del bando.
- le certificazioni e abilitazioni

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

- ✓ Offerta tecnica, capitolato normativo e penali

**➔ Il Capitolato normativo** rappresenta il **compendio delle norme, dei regolamenti e delle specifiche tecniche** che disciplinano sia l'esecuzione dell'AQ in sé che l'esecuzione dei lavori.

- **Modalità operativa: intervento programmato**
- **Il sistema di tutele degli interessi della Stazione appaltante**

<b>1 - Intervento Programmato</b>	
Tempi di avvio dell'esecuzione dei lavori	<b>Entro il termine stabilito dalla SA</b>
(nel caso di contratti attuativi costituiti da più Interventi programmati) Sottoscrizione Richiesta di Intervento Programmato	<b>Entro 3 gg</b> dalla comunicazione della SA
Trasmissione documentazione ultimazione lavori	<b>Entro 24h</b> dall'ultimazione dei lavori
Presentazione della certificazione degli impianti	<b>Entro 15gg</b> dall'ultimazione dei lavori
Si tratta di interventi programmati nel tempo la cui data di inizio è disposta dalla Stazione appaltante nei limiti fissati dalla normativa.	

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 2: Strutturazione dell'accordo quadro

- ✓ Offerta tecnica, capitolato normativo e penali



#### ***Le penali per inadempienze relative all'offerta tecnica***

Il contenuto dell'offerta tecnica costituisce **impegno contrattuale vincolante e inderogabile** al cui mancato rispetto sono correlate delle penali individuate esplicitamente nel Capitolato.

La verifica del rispetto del contenuto dell'offerta tecnica è demandata alla fase esecutiva, ossia quella nella quale gli aspetti organizzativi e di gestione assumono rilievo.



#### ***Le penali per inadempimenti relativi ai CAM (Criteri Ambientali Minimi)***

Alcuni sono obbligatori per legge, altri potranno essere individuati dalla Stazione appaltante al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi edilizi. La verifica del loro rispetto è demandata alla fase esecutiva.



**Per alcune inadempienze/mancato rispetto di obblighi a carico dell'esecutore, ci sono delle ripercussioni sulla polizza della garanzia definitiva di AQ.**

**La CRC, infatti, si riserva il ruolo di supervisore anche nella fase esecutiva degli appalti attuativi: *per disincentivare i comportamenti scorretti degli operatori economici, anche nell'ottica di tutelare le eventuali successive assegnazioni di ulteriori contratti attuativi nel corso della durata dell'Accordo quadro, il RUP di ogni contratto attuativo segnala alla CRC l'addebito complessivo di penali al raggiungimento del 5% dell'ammontare netto contrattuale del singolo intervento; la CRC provvederà all'incameramento del 30% della garanzia definitiva di AQ di quel determinato operatore economico.***

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 3: Gestione dell'AQ dopo la stipula dei contratti normativi

- ✓ **L'assegnazione degli OE ai contratti attuativi**

➔ Gli OE stipulano con la CRC il contratto di AQ **in ordine di graduatoria** (*miglior punteggio Offerta tecnica + offerta economica*).

Nello stesso ordine sono chiamati a stipulare i contratti attuativi, man mano che la Stazione appaltante ne avrà necessità.

➔ **Di base: ogni OE può sottoscrivere due contratti attuativi per lotto**

- Eccezione: nel caso di maggiore necessità della Stazione appaltante e di ancora disponibilità di plafond (**Flessibilità**): si riparte dall'inizio della graduatoria
- Nel caso in cui non si raggiunga il numero di operatori previsti, il lotto è considerato semideserto e si predisporrà una procedura negoziata senza pubblicazione di bando preceduta da una manifestazione di interesse (art. 76 del Codice).
- Se l'intero Lotto dovesse risultare deserto si farà una nuova procedura aperta solo per quel lotto

➔ **La gestione delle graduatorie di lotto da parte della CRC ha diversi vantaggi:**

- **Maggiore trasparenza e imparzialità:** si evitano sovrapposizioni, possibili distorsioni dell'ordine della graduatoria
- **Semplificazione dell'attività della Stazione appaltante:** il suo compito inizia con la stipula del contratto attuativo e si dedica solo all'esecuzione

## PROGETTAZIONE PROCEDURA DI ACCORDO QUADRO

### Fase 3: Gestione dell'AQ dopo la stipula dei contratti normativi

#### ✓ Il ruolo della CRC e la chiusura dell'AQ

- ➔ L'AQ si conclude o allo scadere dei 36 mesi (salvo l'eventuale proroga di 12mesi) [*termine temporale*] oppure quando il plafond di tutti i lotti non è più sufficiente ad affidare ulteriori appalti specifici [*termine economico*]
- ➔ Per tutta la durata dell'AQ, la CRC:
  - **verifica la permanenza dei requisiti** in capo agli OSEE che hanno stipulato il contratto normativo garantendo la disponibilità di OSEE sempre in regola e immediatamente contrattualizzabili
  - **supervisiona il comportamento degli OSEE** anche nella fase esecutiva dei contratti attuativi, intervenendo nel caso in cui le penali applicate dai RUP raggiungano il 5% dell'importo contrattuale
  - **gestisce l'assegnazione degli OSEE ai contratti attuativi** secondo l'ordine della graduatoria di ogni lotto
  - **offre supporto costante** alla Stazione appaltante

## **IL NOSTRO ACCORDO QUADRO PER PUNTI**

1. **E' una procedura APERTA**
2. **E' un accordo quadro in 2 fasi**
3. **E' una procedura telematica**
4. **L'oggetto sono i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su in immobili in uso/di proprietà di AREA distribuiti su tutto il territorio regionale**
5. **L'accordo quadro ammonta a € 120 milioni, ed è suddiviso in 9 lotti prestazionali appartenenti a 5 ambiti territoriali più un ambito formato da Cagliari e Sassari per la categoria OG2**
6. **Il numero massimo degli operatori qualificabili è 33**
7. **Il requisito di accesso è il possesso della SOA OG1 o OG2 di classica diversa a seconda dei lotti**
8. **E' possibile partecipare a tutti i lotti**
9. **E' possibile aggiudicarsi un solo lotto e due contratti attuativi**
10. **L'accordo quadro ha durata di 36 mesi, eventualmente prorogabile di 12 mesi.**  
**La durata dei contratti attuativi decorre dalla loro stipula**
11. **Il criterio di aggiudicazione dell'appalto è l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo. L'offerta tecnica vale un massimo di 80 punti e l'offerta economica 20.**
12. **La procedura prevede il rispetto dei C.A.M. edilizia (Criteri Ambientali Minimi)**