



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori e Servizi di Ingegneria e Architettura

FAQ RELATIVE ALLA PROCEDURA: 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, 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 12 lotti prestazionali – Importo complessivo € 54.200.000,00

Aggiornate al 23.01.2026

Quesito n. 1 – Limiti di partecipazione – Si chiede di specificare se, all'interno del medesimo ambito (nord o sud) l'impresa possa partecipare ai lotti della categoria OG1 e della OG11. Si chiede sostanzialmente se il limite di partecipazione sia territoriale e anche di categoria.

- **Risposta** Si conferma che il limite di partecipazione è sia territoriale che di categoria. Pertanto, all'interno dell'ambito territoriale prescelto, l'operatore presenta l'offerta per una sola categoria; come nell'esempio riportato, sceglie, all'interno di ambito NORD o ambito SUD, se presentare l'offerta per la categoria OG1 o per la categoria OG11.

Quesito n. 2 – Ambito territoriale – In riferimento ai lotti con categoria OG2, si chiede quale sia l'ambito territoriale di appartenenza.

- **Risposta** Come riportato al paragrafo 3.1 del Disciplinare di gara, i Lotti 10-11-12, corrispondenti ai lotti di categoria OG2, fanno riferimento a tutto il territorio della Sardegna. L'ambito territoriale, come definito nei documenti di gara, è "Sardegna".

Quesito n. 3 – Limiti di partecipazione – Si può partecipare ad uno o più lotti?

- **Risposta** Come riportato al paragrafo 4.1 del Disciplinare di gara, è possibile partecipare a più lotti di una medesima categoria del medesimo ambito territoriale. Per esempio, a tutti i lotti dell'ambito territoriale Sardegna SUD, categoria OG1, lotti 1 - 2 - 3 rispettivamente di classifica II, III e III-bis. La partecipazione è limitata a un unico ambito territoriale e, all'interno dell'ambito territoriale, ad un'unica categoria.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori e Servizi di Ingegneria e Architettura

Quesito n. 4 – Limiti di partecipazione – Si richiede chiarimento circa la partecipazione ai lotti nello stesso ambito territoriale; nello specifico, se si partecipa ai lotti nell'ambito Sardegna SUD categoria OG1, è possibile partecipare anche ai lotti categoria OG11 nello stesso ambito territoriale?

- **Risposta** Come riportato al paragrafo 4.1, gli operatori economici decidono, all'interno dell'ambito territoriale, se partecipare ai lotti di OG1 oppure a quelli di OG11. Il limite, oltre che territoriale, è anche di categoria. Quindi, se si partecipa ai lotti di categoria OG1 dell'ambito territoriale Sardegna SUD **non** è possibile partecipare anche ai lotti di categoria OG11 dello stesso ambito territoriale.

Quesito n. 5 – Elenco interventi – Si chiede se è stato predisposto un elenco di interventi/immobili interessati dalla procura in oggetto.

- **Risposta** In questa fase, a base della procedura di accordo quadro, è posto il fabbisogno espresso dalle amministrazioni aderenti allo strumento; in seguito all'analisi del fabbisogno sono stati individuati i lotti e il taglio minimo e massimo dei contratti attuativi all'interno di essi, come riportato nelle Premesse del Disciplinare di gara. Il dettaglio riguardo gli interventi da eseguirsi sugli immobili verrà fornito dalle singole stazioni appaltanti aderenti nella Fase 2.

Quesito n. 6 – DGUE Ausiliaria – Con la presente si trasmette il quesito dell'impresa ausiliaria, la quale chiede se sia possibile presentare il DGUE in formato tradizionale (digitale fuori piattaforma), in alternativa alla compilazione diretta sul portale SardegnaCat.

- **Risposta** È consentito, per l'impresa ausiliaria, presentare a portale il DGUE compilato fuori dalla piattaforma e allegato alla documentazione amministrativa. Si ricorda che è comunque richiesta l'iscrizione alla PAD anche dell'impresa ausiliaria la quale deve figurare nella compagine dell'Operatore che partecipa alla procedura. Si rimanda alla lettura del disciplinare e ai manuali dell'OE per l'utilizzo della PAD ivi richiamati.

Quesito n. 7 – Patente a crediti – In riferimento ai requisiti di capacità economica, finanziaria e tecnico-professionali riportati nel paragrafo 7.1 del disciplinare di gara si chiede di confermare che per un operatore economico in possesso di una classifica maggiore della IV per tutte le categorie



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori e Servizi di Ingegneria e Architettura

SOA (OG1, OG11 e OG2) sia possibile scegliere la partecipazione tra tutti i lotti oggetto della procedura (rispettando i limiti di partecipazione previsti nell'art. 4.1 del disciplinare di gara) senza dimostrare di possedere una dotazione pari o superiore a 15 crediti nella patente a crediti prevista nell'art. 27 del D. Lgs. 81/2008 diversamente da quanto è richiesto per tutti i lotti di classifica inferiore alla III a pagina 30 del disciplinare di gara.

- **Risposta** Si conferma che l'Operatore economico in possesso di SOA pari o superiore alla classifica III° non deve essere in possesso di una dotazione pari o superiore a 15 crediti nella patente a crediti prevista all'art. 27 del D. Lgs. 81/2008, a prescindere dal lotto di partecipazione. Si rammenta il doppio limite di partecipazione territoriale e di categoria.

Quesito n. 8 – Chiarimenti criterio 8 offerta tecnica – Nel caso di consorziata esecutrice di un consorzio stabile non in possesso delle certificazioni ISO e/o SA 8000 si possono far valere quelle in capo al consorzio stesso?

- **Risposta** Si possono far valere solo ricorrendo all'avvalimento con il consorzio stesso in quanto si tratta di criterio premiante e non di requisito di qualificazione. Stante ciò, ai fini dell'attribuzione del punteggio, la consorziata esecutrice può far valere esclusivamente le certificazioni a proprio nome o, in assenza, ricorrere all'avvalimento premiale, come indicato al paragrafo 16.8 per il Criterio 8.

Quesito n. 9 – Chiarimenti criterio 6 offerta tecnica – La squadra tipo prevista deve riferirsi ad ogni singolo lotto per il quale si partecipa?

- **Risposta** Si precisa che l'Operatore deve presentare una offerta tecnica per ogni lotto di qualificazione per il quale presenta offerta - fermi i limiti di partecipazione alla procedura. Pertanto, può assumere l'impegno ad incrementare la squadra tipo di una sola unità su un lotto e l'impegno ad incrementare la squadra tipo di due unità su un altro lotto. Si ricorda, invece, che i criteri dell'attribuzione del punteggio sono i medesimi per tutti i lotti di partecipazione.

Quesito n. 10 – Chiarimenti criterio 6 offerta tecnica – Per la squadra tipo prevista bisogna allegare i nominativi, unilav operai, ecc. dalla presentazione dell'offerta? Per i mezzi/macchinari riferiti a squadra



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori e Servizi di Ingegneria e Architettura

tipo, bisogna indicare il libretto di circolazione, targa o è possibile fare un elenco dettagliato con indicazione tipo mezzo, targa, ecc.?

- **Risposta** No, in questa fase non è necessario inserire alcuna delle informazioni richiamate.

Quesito n. 11 – Chiarimenti criterio 6 offerta tecnica – Le maestranze della squadra tipo, compreso eventuali mezzi e macchinari, partecipando quale consorzio stabile possono essere attinte dalle varie consorziate NON esecutrice facente parte del consorzio?

- **Risposta** L'art. 19 del CSA indica che *"L'Esecutore, in relazione alla tipologia del contratto attuativo assegnato, dovrà garantire, con apposita organizzazione di personale e mezzi d'opera, il rispetto dei tempi di indicati nel contratto attuativo. La struttura e le attrezzature che verranno utilizzate per le opere da eseguire dovranno essere dichiarate all'atto della consegna dei lavori dal legale rappresentante"*. L'esecutore può organizzare la propria struttura e le attrezzature liberamente nel rispetto delle leggi del settore.

Quesito n. 12 – Tecnico della gestione/Project Manager – La figura di Tecnico della gestione e coordinamento del processo edilizio dev'essere presente anche per i lotti nella categoria OG11 (impianti) e se anche per i lotti in OG11 la presente figura debba essere in possesso di una certificazione in Project Management o se sia sufficiente la figura di Direttore Tecnico di cantiere con esperienza comprovata. Si chiede, inoltre, se la certificazione di Project Manager assegnerà ulteriore punteggio e se potrà essere richiesta a discrezione della S.A. o sarà obbligatoria in caso di aggiudicazione.

- **Risposta** Si conferma che la figura di Tecnico della gestione è richiesta per tutte le categorie e deve essere esplicitata come parte integrante della relazione metodologica. La certificazione di Project Manager non è requisito obbligatorio e non attribuisce uno specifico punteggio, ma solo una migliore valutazione legata alla qualifica e professionalità che tale formazione attribuisce. Nel caso in cui la figura del Project Manager certificato venga ricompresa nell'offerta tecnica e venga allegata la certificazione del soggetto, come specificato al paragrafo 16 del Disciplinare di gara, costituisce per l'aggiudicatario impegno contrattuale da garantire per tutta la durata dell'Accordo Quadro e nella fase esecutiva dei contratti attuativi.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori e Servizi di Ingegneria e Architettura

Quesito n. 13 – Avvalimento – Nel caso di partecipazione a più lotti, si deve stipulare un contratto di avvalimento per ogni lotto oppure si può stipulare un unico contratto di avvalimento che, al suo interno, specifichi ogni singolo lotto (indicando CIG di ognuno) e se così fosse, si andrà ad indicare la classificazione maggiore della categoria scelta, per esempio OG1 cl III-bis? L'ausiliaria può essere la stessa per ogni singolo contratto di avvalimento?

Risposta

- All'interno del contratto di avvalimento deve essere individuato in maniera puntuale il requisito di partecipazione per il quale si intende ricorrere ai requisiti dell'ausiliaria ai fini della qualificazione; poiché ogni lotto contempla un diverso requisito di qualificazione, è richiesto un contratto di avvalimento singolo per ogni lotto. Non è pertanto possibile stipulare e allegare alla documentazione amministrativa un unico contratto di avvalimento per tutti i lotti ai quali si intende partecipare - fermi i limiti di partecipazione di categoria e di ambito territoriale.
- L'ausiliaria può essere la medesima per tutti i lotti per i quali si intende partecipare.

Quesito n. 14 – Chiarimenti criterio 6 offerta tecnica – Con riferimento a quanto riportato all'art. 19 del CSA, pag. 30 “squadra tipo” composta da non meno di 4 uomini con operai destinati alle opere murarie e rifinitura in associazione a operai specializzati di varia categoria (almeno un operaio idraulico e un elettrico), e da ulteriori figure il cui numero varia a seconda del lotto al quale si partecipa: a) per class. II, n. 4 operai, b) per class. III, n. 5 operai, c) per class. III-bis, n. 6 operai, d) per class. IV, n. 7 operai chiediamo conferma che il seguente esempio sia corretto: se un Concorrente partecipa ad un lotto in categoria II (OG1 II, OG11 II, OG2 II), dovrà fornire una squadra minima composta da n. 8 operai (n. 4 minimi + n. 4 ulteriori figure previste per la categoria in oggetto), ai quali andranno aggiunti eventualmente quelli offerti al CRITERIO 6 dell'offerta tecnica (ad esempio n. 2 unità), per un totale di n. 10 operai.

- **Risposta** La dotazione minima di 4 operai è quella prevista con riferimento alla classifica più bassa oggetto del presente accordo quadro, la classifica seconda. L'elencazione delle lettere a), b), c) e d) riporta il numero di unità che devono essere presenti nella squadra tipo a seconda



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

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori e Servizi di Ingegneria e Architettura

della classifica del lotto al quale si partecipa, alle quali non dev'essere aggiunto alcuna altra figura. Pertanto gli incrementi ai quali l'Operatore si impegna per l'attribuzione del punteggio di cui al criterio 6 sono da conteggiare su n. 4 operai per la classifica II, su n. 5 operai per la classifica III, su n. 6 operai per la classifica III-bis, su n. 7 operai per la classifica IV. **Es.** Classifica III squadra minima 5, con impegno dell'incremento di una unità, dietro richiesta della stazione appaltante aderente, dovrà fornire una squadra tipo composta di 6 figure, con impegno dell'incremento di due unità, dietro richiesta della stazione appaltante aderente, dovrà fornire una squadra tipo composta di 7 figure.

Quesito n. 15 – Squadra tipo/OG11 – Con riferimento al criterio di valutazione 6 - Incremento della squadra tipo ed a quanto riportato all'art.19 del CSA, si chiede conferma che per i lotti comprendenti le sole lavorazioni in OG11 non sia richiesta (nella squadra "tipo") la presenza di operai destinati alle opere murarie e rifinitura e che tale indicazione sia relativa solamente ai lotti con OG1/OG2 prevalente.

- **Risposta** L'oggetto dell'accordo quadro è "lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria", pertanto, lavorazioni di opere murare e rifinitura, anche se in percentuali non idonee a configurare una categoria scorporabile OG1/OG2 con obbligo di qualificazione, potranno essere richieste. La tipologia di operaio da dedicare alla realizzazione dei lavori è definita in sede di contratto attuativo in funzione della tipologia delle lavorazioni da eseguirsi.

Quesito n. 16 – Chiarimenti criterio 7 offerta tecnica – Si chiede di confermare che il triennio da considerare siano gli anni solari 2023, 2024, 2025.

- **Risposta** Si conferma.

Quesito n. 17 – CCNL/PAD – Si segnala che nella sez. offerta tecnica-scelta dei lotti, nella tabella "elenco prodotti" i lotti selezionati, 4-5, corrispondono ad un codice CCNL C 01 anziché C011 come indicato nel disciplinare pag. 21.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori e Servizi di Ingegneria e Architettura

- **Risposta** Siamo al corrente di quanto segnalato. La PAD opera in interoperabilità con ANAC che prevede i codici abbreviati rispetto alla nomenclatura completa dei CCNL individuati dalle Tabelle Ministeriali. Il CCNL individuato per i lotti 4 e 5 di Categoria OG11 è il CCNL C011, come riportato nei Documenti di gara.

Quesito n. 18 – Aggiudicazione e vincoli – Si chiede di chiarire se la partecipazione alla procedura aperta finalizzata alla conclusione dell'accordo quadro comporti vincoli per l'operatore economico, anche in relazione alla posizione in graduatoria, e in particolare se l'inserimento in graduatoria comporti l'obbligo di sottoscrizione dell'accordo quadro e/o di esecuzione dei contratti applicativi.

- **Risposta** Come previsto al par. 25, "Aggiudicazione dell'appalto e stipula del contratto di Accordo Quadro", del Disciplinare di gara, risulteranno aggiudicatari gli operatori economici corrispondenti al numero di OE necessari individuato per ciascun lotto nell'apposita tabella di cui alle Premesse del medesimo documento. Gli operatori aggiudicatari stipulano un contratto di Accordo Quadro con la Centrale di Committenza, dal quale discendono vincoli e l'eventuale applicazione di penali, come previsto nei Documenti di gara. Gli altri Operatori economici facenti parte della graduatoria del lotto non hanno alcun vincolo attivo con la Centrale di Committenza; in caso di scorrimento della graduatoria dovuto a vicende procedimentali dell'Accordo Quadro, potrebbero essere contattati per la stipula del contratto di Accordo Quadro, e, qualora dovessero manifestare il permanente interesse nei confronti della procedura, assumere lo status di aggiudicatario e procedere alla stipula del contratto di Accordo Quadro.

Quesito n. 19 – Affidamento contratti attuativi – In riferimento all'art. 4.2 del Disciplinare di gara, si chiede conferma che il primo posto in graduatoria garantisca unicamente la priorità temporale nell'assegnazione dei contratti attuativi (e nelle eventuali rotazioni), senza alcuna garanzia di affidamento del contratto di maggiore importo né di conseguimento di un fatturato complessivo superiore rispetto agli altri operatori, essendo tali importi determinati esclusivamente dall'ordine cronologico delle richieste delle Stazioni Appaltanti.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di Committenza
Servizio Lavori e Servizi di Ingegneria e Architettura

- **Risposta** Si conferma. Come previsto al medesimo paragrafo citato, terminata l'assegnazione di un contratto attuativo a tutti gli aggiudicatari del lotto, qualora le stazioni appaltanti aderenti dovessero esprimere la necessità di ulteriori contratti, per l'assegnazione si riparte dall'aggiudicatario risultato primo in classifica.