



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

**PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA**

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza
Servizio forniture e servizi

**PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA STIPULA DI CONVENZIONI QUADRO PER
L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI DEGLI IMMOBILI IN USO ALLE
AMMINISTRAZIONI ED ENTI DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

II EDIZIONE

ID APPALTO ANAC N. 4ec16767-d2c0-4618-9f13-87e6e40ef231

LOTTO 1 – CIG B9C9B480DC

LOTTO 2 – CIG B9C9B491AF

CHIARIMENTI

CHIARIMENTO N. 1

Si chiede cortesemente conferma che il requisito di cui all'art. 6.3 lett. a) del Disciplinare di gara possa essere dimostrato anche tramite la presentazione di due o più contratti.

RISPOSTA

Si conferma.

CHIARIMENTO N. 2

L'art. 17 del Capitolato Speciale Speciale precisa che: “si applicano i seguenti Criteri Ambientali Minimi:

- Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, adottati con DM 23 giugno 2022 n. 256, pubblicati in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022 e. successivo Decreto correttivo 5 agosto 2024.”

Si chiede di confermare che trattasi di refuso in quanto in data 3 dicembre 2025 è stato pubblicato in G.U. il DM 24.11.2025 di adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi. I nuovi CAM edilizia, edizione 2025, aggiornano e sostituiscono l'edizione precedente del 2022 e integrano anche il correttivo del 5 agosto 2024 a far data dall'entrata in vigore fissata in due mesi dalla data di pubblicazione in G.U. ossia dal 2 febbraio 2026.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza
Servizio forniture e servizi

Si chiede quindi di confermare che i CAM da applicare durante l'erogazione del servizio saranno quello di cui al DM 24.11.2025 e che, all'interno di tutta la documentazione di gara, qualunque riferimento al DM 23 giugno 2022 n. 256 e successivo Decreto correttivo 5 agosto 2024 sia da intendersi sostituito con il DM 24.11.2025.

RISPOSTA

Si conferma. Si precisa a riguardo che il CAM da applicare agli Ordinativi di fornitura che avranno ad oggetto servizi di piccola manutenzione edile ed eventuali servizi di progettazione correlati è il nuovo CAM edilizia, edizione 2025 - DM 24.11.2025 - pubblicato in G.U. il 3/12/2025 il quale aggiorna e sostituisce l'edizione precedente del 2022 e integra anche il correttivo del 5 agosto 2024 a far data dall'entrata in vigore fissata in due mesi dalla data di pubblicazione in G.U. ossia dal 2 febbraio 2026.

CHIARIMENTO N. 3

Il disciplinare di gara esclude esplicitamente la possibilità di presentare allegati alla Relazione Tecnica.

Si chiede di confermare che tale limitazione non si applichi alle dichiarazioni e documentazioni richieste dai CAM e che tali dichiarazioni e documentazioni non rientrino nel limite di 50 pagine.

RISPOSTA

Si conferma

CHIARIMENTO N. 4

L'art 17 del Disciplinare di gara "Offerta economica" recita: "Si raccomanda la massima attenzione nell'inserire tutti gli allegati nella sezione pertinente".

Si chiede di specificare a quali allegati si fa riferimento, in quanto non parrebbe necessario allegare alcun documento all'offerta economica.

RISPOSTA

Al paragrafo 17 è anche indicato che "l'operatore economico può anticipare nell'offerta economica le motivazioni del ribasso derivanti da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera, allegando i relativi giustificativi". Pertanto la parola "allegati" è riferita agli eventuali giustificativi dell'offerta.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza
Servizio forniture e servizi

CHIARIMENTO N. 5

Si chiede a quale assicurazione fa riferimento l'art. 6.7 del Capitolato Speciale (penultimo paragrafo di pag. 41).

RISPOSTA

Al paragrafo 6.7 è indicato che al Verbale di Consegna deve essere allegata, pena la non validità dello stesso, la polizza assicurativa di cui all'art. 25 della Convenzione (si veda Allegato 2 Schema di convenzione).

CHIARIMENTO N. 6

L'art 7.6.1 del Capitolato, a pag. 79 recita: "Si ricorda comunque che tutte le attività autorizzate dall'Amministrazione a fronte di un ODA sono, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione stessa, gestite e liquidate secondo il corrispettivo preventivato".

Si chiede di confermare che l'inciso "salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione stessa" sia un refuso o in alternativa spiegarne il significato.

RISPOSTA

Si precisa che gli ODA (Ordini di attività) si riferiscono alle attività extra-canone le quali prevedono un processo autorizzativo da parte dell'Amministrazione contraente che deve comprendere almeno le seguenti attività:

- predisposizione degli Ordini di Attività (ODA),
- monitoraggio del livello di erosione dell'importo forfetario a consumo;
- registrazione delle attività sul Sistema Informativo;
- redazione della Scheda Consuntivo Attività.

Si rimanda alla lettura di tutto il paragrafo 7.6.1 del Capitolato.

CHIARIMENTO N. 7

Si chiede di confermare che gli Enti Sanitari e le Università non rientrano tra le potenziali Amministrazioni Pubbliche aderenti alla presente Convenzione.

RISPOSTA

Procedura aperta finalizzata alla stipula di convenzioni quadro per l'affidamento del servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso alle Amministrazioni ed Enti della Regione Autonoma della Sardegna - II edizione

Chiarimenti

Pagina 3 di 7



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza
Servizio forniture e servizi

Si precisa che il servizio di manutenzione relativo alla convenzione in oggetto è rivolto a tutte le Amministrazioni ed enti ricadenti nel Territorio della Regione Sardegna, e che in sede di partecipazione alla raccolta dei fabbisogni gli Enti Sanitari e le Università non hanno partecipato. Ma trattandosi di convenzioni quadro aperte a tutte le Amministrazioni ricadenti nel territorio della Sardegna non si può escludere che in sede di esecuzione della stessa ci siano adesioni anche da parte dei suddetti Enti.

CHIARIMENTO N. 8

Il sub criterio 3.3 della relazione tecnica, attribuisce il punteggio in base al possesso della certificazione UNI 11648.

Si chiede se è possibile indicare il possesso di una certificazione equivalente e, in caso affermativo, quali certificazioni sono considerate equivalenti.

RISPOSTA

Gli operatori economici concorrenti possono comprovare il possesso della certificazione UNI 11648 con una equivalente. Si precisa che la comprova di equivalenza deve essere fornita dall'operatore economico concorrente in sede di offerta, il quale deve dimostrare che la certificazione prodotta è idonea ad attestare l'osservanza dei medesimi standard di cui alla UNI 11648 in tema di Project Manager. Si precisa che il giudizio sull'equivalenza spetterà alla commissione giudicatrice, sulla base delle prove fornite dall'operatore economico.

CHIARIMENTO N. 9

Con riferimento al disciplinare di gara art. 18.3 parametro n. 9 MND Ribasso sul prezzo del presidio di cui all'all. 8 del capitolato, considerato che nell'allegato 8 sono indicati i costi unitari della manodopera per le attività straordinarie, si chiede conferma che debbano essere considerati gli stessi costi €/h anche per attività ordinarie di presidio.

RISPOSTA

Si conferma

CHIARIMENTO N. 10

Con riferimento al Capitolato speciale art. 17.2 applicazione dei CAM "Affidamento integrato di un contratto di prestazione energetica (EPC) di servizi energetici per i sistemi edificio-impianti", si richiede la verifica dell'applicabilità dei CAM citati considerando che l'appalto bandito ha come oggetto principale l'affidamento



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDENTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza
Servizio forniture e servizi

del servizio di manutenzione impiantistica, che non prevede lavori di riqualificazione energetica nell'ottica dell'Energy Performance Contract.

RISPOSTA

Si rimanda a quanto prescritto al 17 e 17.2 del Capitolato speciale

CHIARIMENTO N. 11

Par. 6.3 Requisiti capacità tecnica e professionale lett. a) Si chiede di confermare che il servizio/i analogo/i richiesto/i il cui importo complessivo sia pari almeno al 40% del valore del Lotto di partecipazione (o riferito al lotto di maggior valore in caso di partecipazione ad entrambi i lotti) , sia espresso in maniera corretta, poiché il medesimo requisito è richiesto anche al Par 6.2 capacità economica e finanziaria. Si chiede conferma dei valori espressi in percentuale per entrambi i requisiti.

RISPOSTA

Si precisa a riguardo che il requisito prescritto al paragrafo 6.2 attiene alla capacità economico finanziaria dei concorrenti e il valore del 40% è riferito al fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura; il requisito prescritto al paragrafo 6.3 attiene alla capacità tecnico professionale dei concorrenti e il valore del 40% è riferito all'esecuzione negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione della gara di almeno un servizio analogo a quello oggetto di gara.

Si suggerisce di leggere con attenzione il contenuto dei soprarichiamati paragrafi del Disciplinare di gara.

CHIARIMENTO N. 12

In riferimento al Lotto 2, si chiede cortesemente la possibilità di specificare le tipologie di "amministrazioni locali e agli altri enti presenti nella Regione Autonoma della Sardegna" che potranno aderire alla convenzione.

RISPOSTA

Il lotto 2 è rivolto a tutte le amministrazioni locali ed agli altri enti presenti nella Regione Autonoma della Sardegna fatta eccezione quelli ricadenti nel lotto 1. Si rimanda anche alla risposta al quesito 7



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDENTZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza
Servizio forniture e servizi

CHIARIMENTO N. 13

Con riferimento al Disciplinare di gara, paragrafo 18.1 "Criteri di valutazione dell'offerta tecnica", a pagina 69, nella tabella relativa al Criterio 6 "Efficientamento", si rileva che la descrizione del criterio appare incompleta/tronca nella sua parte finale.

Nello specifico, il testo riporta:

"[...] Sarà valutata la concretezza ed efficacia delle proposte per il monitoraggio dei consumi degli edifici, intese come modalità e tempi per la rilevazione e la frequenza di rendicontazione, analisi e reporting dei dati alle Amministrazioni contraenti, e alla fruibilità e utilità delle soluzioni proposte per le Amministrazioni Contraenti, modalità monitoraggio risultati,"

La frase termina con una virgola immediatamente prima dell'indicazione del punteggio "D 6", suggerendo l'omissione di una parte del periodo.

Al fine di permettere una corretta e completa elaborazione dell'offerta tecnica, si chiede cortesemente di voler fornire il testo integrale e conclusivo del suddetto criterio di valutazione.

RISPOSTA

Si conferma quanto prescritto al paragrafo 18.1 del Disciplinare di gara in corrispondenza del criterio 6 "Monitoraggio e proposte efficientamento".

Per maggior chiarezza si precisa che alla fine della descrizione delle modalità di attribuzione del punteggio con riferimento al criterio 6 è stata posta erroneamente una virgola anziché un punto.

CHIARIMENTO N. 14

1) Rif. Art.10 del disciplinare Garanzia provvisoria:

si chiede di chiarire se la garanzia provvisoria costituita in forma di polizza fidejussoria debba recare la precisazione che la polizza è costituita a favore della Regione Autonoma della Sardegna e -anche "a favore delle Amministrazioni contraenti" come riportato dal citato art.10 ("La fideiussione dovrà essere costituita a favore della REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA – CRC- VIALE TRENTO, 69 – 09123 – CAGLIARI - Codice fiscale: 80002870923 pres.crc.ras@pec.regione.sardegna.it, e a favore delle Amministrazioni contraenti"), oppure se il riferimento alle Amministrazioni contraenti sia un refuso essendo il beneficiario della polizza (soggetto garantito) chiaramente identificato nella Stazione appaltante Regione Autonoma della Sardegna c.s.

2) Rif. Art. 6.3.a) del disciplinare Requisiti di capacità tecnica e professionale:

Procedura aperta finalizzata alla stipula di convenzioni quadro per l'affidamento del servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso alle Amministrazioni ed Enti della Regione Autonoma della Sardegna - II edizione

Chiarimenti

Pagina 6 di 7



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza
Servizio forniture e servizi

si chiede di chiarire se l'esecuzione dei servizi analoghi a quelli oggetto della gara "il cui importo complessivo del/i contratto/i sia almeno pari al 40% del valore del lotto di partecipazione", debba riferirsi all'importo complessivo del lotto di partecipazione (escluso, quindi, l'importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento) oppure al valore globale stimato del lotto (tale ultimo valore viene, infatti, richiesto per la dimostrazione del Fatturato Globale dell'impresa di cui all'art. 6.2.a del disciplinare Requisiti di capacità economica e finanziaria).

RISPOSTA

- 1) E' sufficiente che la cauzione provvisoria costituita sottoforma di fideiussione sia emessa a favore della REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA – CRC- VIALE TRENTO, 69 – 09123 – CAGLIARI - Codice fiscale: 80002870923 - pres.crc.ras@pec.regione.sardegna.it.
L'emissione a favore anche delle Amministrazioni contraenti sarà richiesta per la cauzione definitiva.
- 2) Al paragrafo 6.3 lett. a) in corrispondenza del criterio di capacità tecnico professionale per valore del lotto si intende l'importo a base di gara.