



Città di Venezia

GARA N. 88/2023 - SERVIZIO GESTIONE CALORE E IMPIANTI TECNOLOGICI CON INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CIG A002F1399D

Informazioni sulla gara	
ID	476
Tipologia di gara:	Procedura aperta
Criterio di valutazione:	Economicamente più vantaggiosa
CPV:	79993100-2
CIG:	A002F1399D
Tipo di fornitura:	Lavori Servizi Ingegneria e Architettura
RUP:	Alberto Chinellato
Stato:	In svolgimento
Soggetto aggiudicatore:	Città di Venezia
Centro di costo:	Servizio Gare e contratti
Destinatario fornitura/servizio:	Servizio di sistema
Descrizione:	GARA N. 88/2023 - SERVIZIO GESTIONE CALORE E IMPIANTI TECNOLOGICI CON INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CIG A002F1399D

Importi e oneri	
Importo complessivo a base d'asta:	93.337.174,20 €
Importo, al netto di oneri, soggetto a ribasso:	37.508.009,73 €
Oneri:	55.829.164,47 €
Importo contribuito ANAC:	560,00 €
Garanzia fideiussoria:	1.866.743,48 €

Criteria punteggi documentazione economica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
offerta economica	
offerta economica	20.00
Totale criterio	20.00
Totale	20.00

Date pubblicazione e scadenza	
Data inizio partecipazione:	03 novembre 2023 14:00:00
Termine ultimo per la presentazione di quesiti:	04 febbraio 2024 23:59:00
Data scadenza:	12 febbraio 2024 12:00:00

Documenti richiesti ai partecipanti - Documentazione amministrativa
DGUE
Domanda di partecipazione
Documento di Identità
Contributo ANAC
Cauzione - Fidejussione
Eventuali documenti integrativi
passoe
avvalimento
attestazione soa
certificazione iso
raggruppamento / consorzio
certificazione bollo

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta economica
Offerta economica
Eventuali documenti integrativi

Documentazione gara
Bando di gara firmato digitalmente
modello offerta economica
dichiarazione non divulgazione
mod DGUE
mod dichiarazione
elaborati di gara
bando di gara con protocollo
AVVISO DI PROROGA CON PG
SECONDO AVVISO DI PROROGA CON PG

Chiarimenti**Domanda****Risposta**

Con riferimento al punto 11.2 del disciplinare di gara ove richiesto per la comprova del requisito di capacità economica finanziaria il fatturato globale per servizi di ingegneria ed architettura pari al doppio del valore posto a base di gara, con la presente siamo a chiedere conferma che quanto scritto sia corretto e non trattasi di refuso essendo per l'appunto l'oggetto di gara la GESTIONE CALORE E IMPIANTI TECNOLOGICI.

Il disciplinare di gara indica come requisito un fatturato globale di importo pari al doppio dell'importo a base di gara attinenti all'oggetto del presente appalto. Tale requisito è specifico per i servizi tecnici in quanto il punto 11.2 del disciplinare di gara inizia con "Con riferimento ai servizi tecnici" ed indica i requisiti specifici per i servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria, previsti nel capitolato speciale d'appalto alla parte quinta (pag. 69 e ss. del capitolato speciale d'appalto). I requisiti di capacità tecnica e professionale per i medesimi servizi tecnici attinenti l'architettura e l'ingegneria sono invece indicati al punto 11.3.2 del disciplinare di gara. Ad ulteriore precisazione si ricorda che non sono previsti requisiti di fatturato per la gestione calore e per i lavori, e che i requisiti di capacità tecnica e professionale per la parte relativa ai servizi di gestione calore sono indicati ai punti 11.3.1 mentre quelli riferiti ai lavori sono indicati al punto 11.3.3. Si rammenta infine che trattasi di appalto misto. Il riferimento per il valore è quindi quello di cui alla parte quinta del capitolato speciale d'appalto e indicato alle lettere G), H) ed I) della tabella Quadro sinottico riepilogativo riportata al punto 8.1 del disciplinare di gara e dettagliato al punto 5.3 del capitolato speciale d'appalto, pag. 70.

Domanda**Risposta**

Spettabile Amministrazione, in riferimento alla procedura in oggetto, la presente per significare quanto segue. Nel caso del bando in esame, tanto la valutazione dell'interesse dell'iniziativa da parte dello scrivente operatore quanto la formulazione di un'offerta consapevole nel miglior interesse di codesta Amministrazione sono a monte impediti dalla carente formulazione degli atti di gara in quanto (i) non sono stati messi a disposizione in modo completo e immediatamente accessibile tutti i documenti essenziali e necessari e (ii) non è stata prevista la possibilità di eseguire un sopralluogo. Al fine di poter rispondere a quanto richiesto dal disciplinare in merito all'affidamento dell'appalto integrato in esame, che comprende "anche progettazioni di fattibilità tecnica economica, esecutiva ed esecuzione di opere" (art. 9 Disciplinare), i concorrenti devono essere messi in condizione di conoscere nel dettaglio lo stato e la consistenza degli immobili su cui insiste la progettazione richiesta e sui quali, successivamente, dovranno essere eseguiti gli interventi, anche alla luce degli impegni e delle responsabilità che l'operatore si assume con la presentazione dell'offerta. Ai sensi dell'allegato I.7 del d.lgs. n. 36/2023, "Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle

alternative progettuali, del documenti di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnico economica e del progetto esecutivo”, si scandisce un iter amministrativo inequivocabile, laddove prevede all’art. 3 che prima di procedere con la progettazione l’Amministrazione abbia l’obbligo di predisporre il “Documento di indirizzo alla Progettazione ... sia in caso di progettazione interna che di progettazione esterna alla stazione appaltante; in quest’ultimo caso, il DIP dovrà essere parte della documentazione di gara”. Dalla lettura dell’elenco degli allegati, tale documento non risulta presente, sicché non si comprende come l’operatore possa eseguire la progettazione senza avere informazioni adeguate. A ciò si aggiunga che, ai sensi dell’art. 88 del d.lgs. n. 36/2023, è previsto che i documenti di gara debbano essere resi disponibili contestualmente alla pubblicazione del bando “in forma digitale, in modo gratuito, illimitato e diretto. L avviso e l invito a confermare l interesse indicano il collegamento ipertestuale presso il quale i documenti di gara sono accessibili”; mentre, nel caso in esame, non risultano essere stati messi a disposizione i documenti “allegati B - C - D - F - G - H - I - L - M”, disponibili solo su richiesta dei partecipanti, afferenti a: • Allegato B: Censimento impiantistico; • Allegato C: Piano di manutenzione; • Allegato D: DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze art. 26 D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.) per servizio energia ed impianti tecnologici vari; • Allegato F: elenco immobili già in possesso dell attestato di prestazione energetica; • Allegato G: Documenti di indirizzo alla progettazione individuati dalla S.A; • Allegato H: Elaborati grafici; • Allegato I: Dati sui consumi; • Allegato L: Fasce orarie di funzionamento; • Allegato M: Elenco prezzi. Né è noto entro quanti giorni la SA si impegna a rendere disponibili tali documenti a fronte della ricezione della richiesta da parte degli eventuali partecipanti, con ulteriore incertezza circa le tempistiche entro le quali ai concorrenti sarà consentito avere piena contezza degli allegati di gara, dei quali non si conosce il contenuto e, quindi tantomeno, se essi siano o meno sufficienti a poter formulare un’offerta complessa e rilevante quale quella richiesta dal bando in oggetto. Tali documenti – differiti per vincolare i partecipanti al rilascio di un impegno alla tutela della riservatezza e alla non divulgazione degli elaborati che avrebbe ben potuto essere richiesto sin dal momento della pubblicazione del bando – sono imprescindibili per la formulazione dell’offerta. Inoltre, come sopra anticipato, non è stata prevista la possibilità di eseguire i sopralluoghi, pure essendo un passaggio imprescindibile per la formulazione del progetto richiesto, tanto più in presenza di un set documentale di cui non si può conoscere consistenza e completezza. Quanto sopra è potenzialmente idoneo a creare un grave squilibrio informativo a detrimento del favor participationis, e

Con riferimento ai 3 quesiti finali 1. L ufficio gare e contratti fornisce la documentazione su formale istanza presentata dal candidato, cui si dà riscontro tempestivamente concordando le modalità di trasmissione. 2. I sopralluoghi non sono obbligatori ma sono consentiti. Pertanto è sufficiente la presentazione di apposita istanza indicando le sedi/impianti che si ritengono di interesse del candidato. 3. Ad oggi appare prematura la valutazione di una concessione di proroga che potrà comunque essere considerata in un prossimo futuro. I documenti di Indirizzo alla progettazione di cui all allegato I.7 del D.Lgs. 36 del 31/03/2023 sono inseriti nell Allegato G: Documenti di indirizzo alla progettazione individuati dalla S.A , parte integrante del Capitolato Speciale d Appalto, disponibili su presentazione di istanza. Con riferimento al resto la documentazione di gara si ritiene sufficientemente completa.

conseguente sviamento del regolare svolgimento della concorrenza. Espressa quindi la necessità di effettuare i sopralluoghi e di prendere visione di tutti i documenti tecnici disponibili al fine di consentire la redazione di un PFTE con gli elementi/allegati minimi previsti dal Codice – paragonabile al livello di Progetto definitivo previsto dal Dlgs 50/2016 -, al cui fine si renderà necessaria la predisposizione, tra le altre, delle seguenti valutazioni: • Determinare correttamente gli investimenti ed i risparmi energetici che ne derivano, • Identificare i costi della messa a norma, così come richiesta dai CAM e dai documenti di gara, • Determinare il computo metrico delle opere previsto per l'esecuzione del PFTE come disciplinato dal nuovo Codice Appalti. Visto il numero degli edifici coinvolti (387 impianti, di cui 277 in servizio energia) e da visionare, in relazione alle necessità sopra descritte e vista altresì la scadenza del termine per la consegna delle offerte fissata per il giorno 27/12/2023. Visto inoltre l'art. 92 del d.lgs. n. 36/2023 che prevede che la fissazione dei termini di gara vada effettuata "tenendo conto del tempo necessario alla visita dei luoghi, ove indispensabile alla formulazione dell'offerta, e di quello per la consultazione sul posto dei documenti di gara e dei relativi allegati", si invita codesto Spett.le Comune a: - mettere a disposizione della scrivente tutta la documentazione di gara con la massima consentita urgenza; - con la stessa urgenza, a voler predisporre e comunicare un calendario per l'esecuzione dei sopralluoghi, che dovranno essere consentiti in misura congrua rispetto al numero di compendi da visitare e sui quali dovrà poi essere formulata l'offerta; - in ogni caso, disporre una proroga del termine per la consegna delle offerte di almeno 120 giorni decorrenti dalla scadenza attualmente prevista e comunque tenendo conto della messa a disposizione della documentazione richieste e delle tempistiche per la calendarizzazione dei sopralluoghi. La presente richiesta è funzionale al perseguimento del miglior interesse di codesto Comune, oltre che al fine di garantire il principio di concorrenza, consentendo in tal modo alla Scrivente ed agli altri concorrenti di produrre l'adeguata documentazione tecnica a garanzia della qualità delle prestazioni che verranno poi eseguite nei confronti di codesto Comune. Confidando nel Vostro tempestivo accoglimento di quanto richiesto, si porgono distinti saluti.

Domanda

Risposta

Chiediamo conferma che: - Non si debbano presentare in gara le referenze bancarie, non richieste dal disciplinare ma indicate nella Sez. PARTE LAVORI – RELAZIONE RUP ; - Che il requisito di capacità economica finanziaria da comprovare sia quello indicato nel p.to 11.2

<p>DISCIPLINARE e precisamente “Con riferimento ai servizi tecnici, fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura di cui all’art. 66 del Codice relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo pari al doppio dell’importo a base di gara attinenti all’oggetto del presente appalto” e non si debba considerare quanto indicato nella Sez. SERVIZI TECNICI – RELAZIONE RUP e precisamente “Fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all art. 66 e allegato II 12 del D.Lgs. 36/2023, espletati nei migliori tre esercizi dell’ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo massimo pari al doppio dell’importo a base di gara attinenti all’oggetto del presente appalto espletati negli ultimi 5 esercizi antecedenti la pubblicazione del bando, non inferiore a 3 volte il corrispettivo dei lavori posti a base di gara.</p>	<p>Si conferma</p>
Domanda	Risposta
<p>Ai punti II.2.7) e II.2.11) del BANDO DI GARA si legge che la proroga avrà durata massima di “quattro anni tre mesi”. Si tratta probabilmente di un refuso visto che tutti i restanti documenti di gara riportano soltanto la durata di estensione pari a 4 anni. Si chiedono chiarimenti in merito ed eventuale rettifica del Bando di Gara.</p>	<p>Si conferma che l’opzione prevede la prosecuzione per quattro anni, come precisato nel bando e disciplinare di gara.</p>
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento ai valori inseriti nella tabella a pag.7 del Disciplinare di Gara e nello specifico l’importo di €49.800.000 (definita come prestazione principale), si chiede di precisare da dove derivi tale importo in quanto sembrerebbe diverso rispetto ai valori riportati nella tabella Quadro sinottico riepilogativo di pagina 8 del Disciplinare. Inoltre, sempre nella tabella di pagina 7, sembrerebbero mancare le definizioni e gli importi delle prestazioni secondarie ed anche su tale argomento si chiedono precisazioni.</p>	<p>E’ la somma delle righe A), B), D), E) della tabella Quadro sinottico riepilogativo, cioè tutto a parte i lavori di cui all’allegato G), righe G) ed H), pari a 2.550.784,20 e agli oneri per la sicurezza pari a 666.390,00.</p>
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento alla tabella a pagina 8 del Disciplinare di Gara relativa agli importi a base d’asta, si evidenzia la presenza di una discrasia con quanto previsto nella relazione al RUP ed al bando di gara. Nella colonna “IMPORTO COMPLESSIVO 1° - 9° ANNO”, riga G) Lavori, si trova scritto l’importo di € 1.168.009,73 in luogo di € 1.658.009,73. Si chiede conferma che trattasi di un refuso (il numero corretto è € 1.658.009,73) come confermerebbe anche la somma degli importi della colonna che altrimenti non darebbe come risultato il</p>	<p>E’ un evidente refuso, come si evince dalla medesima riga della tabella del disciplinare, che indica come importo per i primi 5 anni 1.658.009,73 e non c’è alcun importo per i successivi quattro anni, quindi evidentemente 1.658.009,73 + 0 dà come risultato 1.658.009,73.</p>

totale posto a base di gara.	
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento al Disciplinare di Gara, punto B2. "Criteri Minimi Ambientali", pagina 23 si legge: "Documentazione Dovrà essere prodotta una Relazione Riassuntiva di massimo 10 cartelle di formato A4, dimensione minima carattere "10", ogni cartella dovrà essere stampata su una sola facciata. Oltre agli elaborati relativi ai Progetti." Si chiede: essendo il documento consegnato in formato digitale il termine "stampata" è considerabile un refuso; la dicitura "Oltre agli elaborati relativi ai Progetti" sembra essere un refuso derivante da un "copia & incolla" di quanto più sopra previsto per i Progetti di Riqualficazione. Si chiede conferma per una corretta interpretazione</p>	<p>L'espressione "stampata" è nell'uso comune, per creare un pdf la funzione utilizzata è quella di stampa, comunque si conferma che si tratta di file. Per quanto riguarda la frase "Oltre agli elaborati relativi ai Progetti" si conferma.</p>
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento alla documentazione da produrre per l'offerta tecnica (art.22 del Disciplinare) si chiede di confermare che copertina ed indice dei documenti non rientrano nei limiti di pagine indicate nel sopra richiamato articolo del Disciplinare di Gara.</p>	<p>Si conferma.</p>
Domanda	Risposta
<p>Si chiede conferma che i parametri 0,2, 1 e 1 presenti nelle tre formule C1, C2, C3 di pagina 26 e 27 del Disciplinare di gara sono da considerare valori di elevazione a potenza delle rispettive formule sopra richiamate. Ciò in linea con quanto riportato nel documento "Relazione RUP e Criteri".</p>	<p>Si conferma.</p>
Domanda	Risposta
<p>Premesso quanto indicato nella documentazione di gara 1) Si chiede di confermare che la prestazione principale oggetto di affidamento sia il "Servizio Energia impianti termici" di cui al Quadro Sinottico Riepilogativo del disciplinare (pag. 8-9) alla lettera A 2) Relativamente al punto 11.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA Con riferimento ai servizi tecnici, fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura di cui all'art. 66 del Codice relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo pari al doppio dell'importo a base di gara attinenti all'oggetto del presente appalto. Tale requisito è richiesto in quanto si tratta di un appalto per il quale devono essere garantiti standard elevati e perciò necessitanti di una struttura organizzativa adeguata, predefinita e con esperienza pregressa tenuto conto che si tratta di un servizio di rilevante entità. In</p>	

alternativa al fatturato, ai fini della comprova della capacità economico finanziaria, è richiesto un livello adeguato di copertura assicurativa, contro i rischi professionali, per un importo pari al valore dei servizi offerti per tutte le prestazioni previste. si chiede di confermare la seguente interpretazione:

a) il soggetto esecutore dei “servizi tecnici”, che deve essere un soggetto di cui all’art. 66 del Codice, può essere indicato dal concorrente e non necessariamente essere associato in ati ai soggetti esecutori di “servizi diversi...” e di “lavori” 3)

Relativamente al punto 11.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE “11.3.1

Con riferimento ai servizi diversi da quelli tecnici di architettura e ingegneria, esecuzione negli ultimi tre anni di servizi analoghi a quelli oggetto di gara, effettuati cumulativamente nell’ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara (03/11/2023-03/11/2020), da cui risulti l’esecuzione: a. di un contratto attinente a servizi di un contratto di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, comprensivi di fornitura di gas, comprendente un numero non inferiore a 200 impianti b. di un contratto attinente ad un servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti condizionamento, esclusa la fornitura di energia elettrica” si chiede di confermare le seguenti interpretazioni: a) data la tipologia di requisito indicato si intende un refuso la richiesta, in caso di ati, di minimi in capo alla capogruppo e alla mandante (punto 12 del disciplinare) in quanto trattasi di requisito non frazionabile (si

verificherebbe la distorsione per cui un soggetto singolo dovrebbe forzatamente soddisfare il requisito con un solo contratto mentre in ati il requisito sarebbe soddisfatto dalla somma di più contratti). Il requisito dovrà essere quindi dimostrato per intero dalla sola impresa capogruppo. b) Con riferimento alla dimostrazione di aver eseguito tali servizi analoghi per un appalto comprendente un numero non inferiore a 200 impianti, i suddetti impianti devono essere quelli effettivamente gestiti nell’ambito dell’appalto dall’impresa concorrente e non quelli complessivi di un appalto se l’impresa concorrente abbia gestito tale appalto in ati c) Se in caso di contratto stipulato da un consorzio che ha affidato l’esecuzione a proprie consorziate, il consorzio non può utilizzare tale contratto al fine di soddisfare il suddetto requisito non avendolo eseguito 4) Relativamente al punto 11.3.2 Con riferimento ai servizi tecnici è richiesto: “a)

Esecuzione di servizi di ingegneria e architettura negli ultimi dieci anni, antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara, relativi ai lavori di ognuna delle classi e categorie indicate nella tabella (LAVORI) per un importo globale di lavori per ogni classe e categoria non inferiore all’importo stimato dei lavori da progettare b) Esecuzione di servizi “di punta” di ingegneria e architettura espletati negli

La prestazione principale corrisponde alla somma delle righe A), B), D), E) della tabella Quadro sinottico riepilogativo, cioè tutto a parte i lavori di cui all’allegato G), righe G) ed H), pari a 2.550.784,20 e agli oneri per la sicurezza pari a 666.390,00. Con riferimento ai soggetti di cui all’art. 66 si conferma. Con riferimento ai requisiti per i servizi diversi da quelli tecnici, si conferma che i requisiti di cui alle lettere a) e b) del punto 11.3.1 singolarmente non sono frazionabili ma, appunto, sono due, quindi uno, il 50%, potrebbe essere posseduto dalla mandataria e l’altro, altro 50%, potrebbe essere posseduto dalla mandante. Con riferimento alla dimostrazione di aver eseguito tali servizi analoghi per un appalto comprendente un numero non inferiore a 200 impianti, si conferma che i suddetti impianti devono essere quelli effettivamente gestiti nell’ambito dell’appalto dall’impresa concorrente. Sui consorzi, si rinvia al punto 13 del disciplinare di gara. Con riferimento ai servizi tecnici, i minimi in capo alle mandanti sono solo quelli espressamente indicati nel disciplinare di gara.

ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver eseguito, per ciascuna delle classi e categorie e ID dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, due servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, pari almeno a 0,4 del valore stimato dei lavori da progettare. c) personale...." si chiede di confermare la seguente interpretazione: a) In caso di una costituenda ati fra i soggetti di cui all'art. 66 il suddetto requisito deve essere dimostrato dall'ati nel complesso senza minimi in capo alle mandanti.

Domanda

Risposta

Chiediamo se sia possibile effettuare un sopralluogo e indicazioni su come sia possibile richiederlo.

E' possibile effettuare sopralluoghi come già risposto a precedente quesito. I sopralluoghi non sono obbligatori ma sono consentiti. Pertanto è sufficiente la presentazione di apposita istanza indicando le sedi/impianti che si ritengono di interesse del concorrente. Il documento di indirizzo alla progettazione è contenuto nell'allegato G.

Domanda

Risposta

Con riferimento all'appalto in oggetto ed esaminati gli atti di gara, si richiede, in considerazione della complessità e della molteplicità di siti interessati dall'appalto stesso, nonché della scadenza a ridosso di un periodo e giorno festivo, di concedere una proroga di almeno 60 giorni rispetto al termine del 27 dicembre prossimo.

E' stata disposta una proroga di 30 giorni.

Domanda

Risposta

Non avendo rinvenuto nella documentazione di gara alcun riferimento riguardo alle modalità di sopralluogo, con la presente, siamo a richiedere tempi e modalità per l'effettuazione dei sopralluoghi almeno sugli edifici in cui sono previste le opere di riqualificazione individuate dall'Amministrazione (allegato G), precisando che le ricognizioni avranno ad oggetto sia le centrali tecnologiche che gli edifici

E' possibile effettuare sopralluoghi come già risposto a precedente quesito. I sopralluoghi non sono obbligatori ma sono consentiti. Pertanto è sufficiente la presentazione di apposita istanza indicando le sedi/impianti che si ritengono di interesse del concorrente al RUP o a gare@comune.venezia.it

Domanda

Risposta

La scrivente, per poter produrre l'offerta, ha necessità di effettuare sopralluoghi rispettivamente: presso i quattro edifici oggetto dei lavori richiesti dalla stazione appaltante: Scuola Media Loredan a Pellestrina (cod. 204015) Municipio di Marghera (cod. 222018) Scuola Elementare Leonardo Da Vinci (cod. 182012) Scuola Media Volpi di Favaro Veneto (cod. 202015) presso tutti i restanti edifici e relativi impianti riportati nell'allegato B (b1 + b2) per poter effettuare le verifiche ed adempiere alle

attività previste nel Capitolato Speciale d'Appalto (es. art.1.19): "a - Gli impianti termici e/o sistemi di produzione di acs. indicati nei sotto allegati b1 e b2, oggetto del Contratto ed i relativi locali tecnici, saranno consegnati dalla Stazione Appaltante nello stato di fatto in cui si trovano, comunque funzionanti. L'appaltatore ha l'obbligo di prendere in consegna gli impianti, dei quali conosce lo stato e la consistenza a seguito dei sopralluoghi e delle verifiche effettuati in sede di gara. Qualora questi non risultassero a norma o l'Amministrazione non fosse in grado di produrre la documentazione attestante la conformità alle norme degli stessi, dovrà redigere tutta la documentazione richiesta e provvedere all'espletamento delle procedure presso le competenti autorità, al fine di ottenere la dichiarazioni di conformità o di rispondenza, assumendosi l'onere economico dei lavori di adeguamento normativo e di tutti gli interventi necessari all'ottenimento delle predette dichiarazioni di conformità e/o dichiarazioni di rispondenza alle normative vigenti. Le suddette attività non potranno comportare quindi oneri aggiuntivi per l'Amministrazione e saranno effettuati con tempistica concordata con l'Amministrazione stessa. L'appaltatore, relativamente a qualsiasi segnalazione da parte della Stazione Appaltante o attraverso riscontri acquisiti durante i sopralluoghi eseguiti prima della gara, qualora fossero evidenziate situazioni di precarietà, accessori obsoleti o rotti, comunque non compromettenti il funzionamento degli impianti, una volta avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dare seguito agli interventi con oneri a suo carico. Degli oneri economici da sostenere dovrà tenerne conto in sede di offerta. Resta inoltre inteso che gli adeguamenti normativi necessari per conseguire al rilascio dei C.P.I o SCIA ANTINCENDIO, libretti matricolari INAIL, altro, dovranno essere eseguiti, per ogni singolo impianto, entro 45 giorni dal rilascio del parere preventivo. b - Gli impianti tecnologici oggetto del Contratto ed i relativi locali tecnici saranno consegnati dalla Stazione Appaltante nello stato di fatto in cui si trovano, comunque funzionanti. L'appaltatore, avendo l'obbligo di prendere in consegna gli impianti, dovrà verificare le effettive consistenze indicate nel sotto allegato b2. In caso di richieste specifiche, l'appaltatore dovrà produrre la documentazione tecnica da rendere disponibile alla Stazione appaltante (manuali d'uso, schede tecniche, altro). L'appaltatore, relativamente a qualsiasi segnalazione da parte della Stazione Appaltante o attraverso riscontri acquisiti durante i sopralluoghi eseguiti prima della gara, qualora fossero evidenziate situazioni di precarietà, accessori obsoleti o rotti, comunque non compromettenti il funzionamento degli impianti, una volta avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dare seguito agli interventi con oneri a suo carico. Degli oneri economici da sostenere dovrà tenerne conto in

E' possibile effettuare sopralluoghi come già risposto a precedente quesito. I sopralluoghi non sono obbligatori ma sono consentiti. Pertanto è sufficiente la presentazione di apposita istanza indicando le sedi/impianti che si ritengono di interesse del concorrente al RUP o a gare@comune.venezia.it

<p>sede di offerta.” Si chiede a questo spett.le Ente di esporre le modalità di esecuzione dei sopralluoghi necessari per prendere conoscenza degli impianti / immobili.</p>	
Domanda	Risposta
<p>In considerazione che: la documentazione di gara non era completamente accessibile alla data di pubblicazione del bando di gara ma essa poteva essere acquisita soltanto dopo specifica richiesta da parte degli Operatori Economici con tutto l'iter che ne deriva; il capitolato prevede che gli Operatori Economici prendano conoscenza degli impianti e quindi la Stazione Appaltante organizzi specifici sopralluoghi; nel Disciplinare di Gara non sembra esserci cenno alla modalità di esecuzione dei sopralluoghi; l'elaborazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico è sostanzialmente riconducibile al livello di progettazione definitivo del DPR 207/2010 (oggi non più in vigore), con una complessità ed onerosità economica tale da necessitare di un tempo congruo per la sua redazione e la necessità di ottenere documenti ed informazioni ulteriori (es. progetti strutturali, documentazione catastale, ecc.) che potranno essere definite nello specifico solo dopo l'esecuzione di un primo sopralluogo presso gli immobili oggetto dei lavori richiesti dalla Stazione Appaltante. Si chiede una proroga dei termini di consegna delle offerte di almeno 180 giorni. Si ritiene tale prolungamento quale tempo minimo per consentire l'esecuzione dei sopralluoghi e per elaborare i progetti richiesti vista la loro complessità e dettaglio richiesto.</p>	<p>E' stata disposta una proroga di 30 giorni.</p>
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento al criterio di valutazione B2 (Criteri Ambientali Minimi) citato nel documento “Relazione RUP e criteri”, si chiede di confermare che il riferimento al D.Lgs 07/03/2014 è un refuso ed è da intendersi sostituito con D.Lgs 07/03/2012.</p>	<p>Si conferma.</p>
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento all'Articolo 3.16 del Capitolato Speciale d'Appalto che indica che “tutti i dati relativi al patrimonio impiantistico dovranno essere conservati presso un server centralizzato che potrà essere collocato presso la sede operativa dell'appaltatore oppure presso il gestore informatico dell'Amministrazione”, si chiede di indicare il nome e i riferimenti del gestore informatico dell'Amministrazione.</p>	<p>Attualmente Venis s.p.a.</p>
Domanda	Risposta

<p>Si chiede di voler indicare la corretta modalità di trasmissione del modello dichiarazione non divulgazione al fine di avere accesso agli allegati non oggetto di pubblicazione.</p>	<p>E' sufficiente inviare a gare@comune.venezia.it</p>
<p>Domanda</p>	<p>Risposta</p>
<p>Non avendo trovato riferimenti nel Disciplinare di Gara in merito alle modalità per l'esecuzione dei sopralluoghi siamo a chiedere, con somma urgenza, l'autorizzazione a svolgere i sopralluoghi presso i seguenti edifici (e relativi impianti). Si propongono le seguenti date per gli edifici oggetto dei lavori richiesti dalla SA: 204015 Scuola media Loredan a Pellestrina => Giovedì 23 e Venerdì 24 Novembre dalle ore 9:00 fino al pomeriggio 222018 Municipio Marghera => Martedì 21 Novembre dalle ore 9:00 fino al pomeriggio 182012 Scuola Elementare Leonardo da Vinci => Martedì 28 Novembre dalle ore 9:00 fino al pomeriggio 202015 Scuola Media Volpi di Favaro Veneto => Mercoledì 29 e Giovedì 30 Novembre dalle ore 9:00 fino al pomeriggio Si precisa che l'attività richiesta si riferisce a tutti gli ambienti interni all'edificio e l'accesso a tutti i locali tecnologici. I sopralluoghi partiranno dalle Centrali Termiche così da svincolare il gestore appena terminato l'accesso ai locali chiusi a chiave. Inoltre si chiede di precisare le modalità da attuare per effettuare sopralluoghi presso altri stabili oggetto dei servizi in appalto.</p>	<p>E' possibile effettuare sopralluoghi come già risposto a precedente quesito. I sopralluoghi non sono obbligatori ma sono consentiti. Pertanto è sufficiente la presentazione di apposita istanza indicando le sedi/impianti che si ritengono di interesse del concorrente al RUP o a gare@comune.venezia.it</p>
<p>Domanda</p>	<p>Risposta</p>
<p>Si richiede la concessione di un periodo di proroga dei termini di scadenza di presentazione delle offerte, pari a 30 giorni o del periodo che riterrà, a suo giudizio, più congruo. Tale proroga consentirebbe: - di disporre dei tempi tecnici necessari per organizzare ed effettuare i sopralluoghi; - di analizzare la documentazione ed elaborare i dati anche in relazione alla peculiarità dei singoli siti; - di procedere a valutazioni che richiedono anche attività di raffronto ed approfondimento; - di presentare l'offerta ottemperando pienamente alle richieste contenute nell'avviso.</p>	<p>E' stata disposta una proroga di 30 giorni.</p>
<p>Domanda</p>	<p>Risposta</p>
<p>Posto che l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera, si chiede se gli stessi sono ribassabili come previsto dall'ANAC.</p>	<p>Il disciplinare di gara al punto 23, come da disciplinare tipo ANAC, precisa che Ai sensi dell'articolo 41 comma 14 del Codice i costi della manodopera indicati al punto 5 del presente disciplinare non sono ribassabili. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per</p>

la manodopera". Si conferma quindi la ribassabilità motivata del costo della manodopera.

Domanda

Risposta

In riferimento al Chiarimento n. 10 ed alla luce della risposta da Voi fornita e di seguito riportata: "Con riferimento ai requisiti per i servizi diversi da quelli tecnici, si conferma che i requisiti di cui alle lettere a) e b) del punto 11.3.1 singolarmente non sono frazionabili ma, appunto, sono due, quindi uno, il 50%, potrebbe essere posseduto dalla mandataria e l'altro, altro 50%, potrebbe essere posseduto dalla mandante" Si chiede se in caso di partecipazione in RTI possa ritenersi conforme alle prescrizioni di gara che, i due requisiti summenzionati di cui alle lettere a) e b) del punto 11.3.1 da voi definiti non frazionabili, vengano soddisfatti interamente dall'Impresa Capogruppo Mandataria e che pertanto l'impresa mandante non debba dimostrare il possesso di alcun contratto. Rimanendo in attesa di un cortese riscontro, si ringrazia anticipatamente. Distinti saluti.

Si conferma.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.3 - REQUISITI INERENTI LA PROGETTAZIONE Con riferimento all'art. 9 del disciplinare di gara relativamente alla qualificazione per la progettazione, con la presente si chiede conferma che l'operatore economico - pur in possesso di SOA per la progettazione - possa indicare lo studio di progettazione a cui affiderà i servizi tecnici: quest'ultimo fornirà DGUE e dimostrazione del fatturato globale minimo così come previsto dall'art. 11.2 e 11.3 lettera b relativamente all'esecuzione dei servizi di punta di ingegneria e architettura espletati.

Si conferma.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.4 - REQUISITI INERENTI LA PROGETTAZIONE Con riferimento all'art. 11.3.2 del disciplinare di gara, pagina 12, lettera a) si chiede dove è possibile individuare la tabella (LAVORI) con le classi e categorie di progettazione al quale il documento si riferisce per identificare il requisito da soddisfare.

La tabella del Quadro sinottico riepilogativo, alla voce Lavori, per gli neri tecnici fa riferimento all'Allegato G che contiene i Documenti di indirizzo alla progettazione.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.8 - ELABORAZIONE PROGETTI DI FATTIBILITA' DEGLI INVESTIMENTI Con riferimento al Disciplinare di Gara, punto B1. "PROGETTI DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA" viene chiesto agli Operatori Economici di presentare i progetti relativi agli interventi individuati dalla Stazione Appaltante

secondo le modalità previste dal D.Lgs.36/2023 classificando il livello progettuale come Piano di Fattibilità Tecnico Economica. L'Allegato I.7, art. 6 comma 7 del D.Lgs.36/2023 evidenzia che il PFTE, in relazione alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria di ciascun intervento è, in linea generale, fatta salva diversa disposizione motivata dal RUP in sede di DIP, dovrebbe essere composto dai seguenti elaborati: a) relazione generale; b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici; c) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate; d) studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»; e) relazione di sostenibilità dell'opera; f) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare; g) modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice; h) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti; i) computo estimativo dell'opera; l) quadro economico di progetto; m) omissis (pertinente solo per i PPP); n) cronoprogramma; o) piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi; p) capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi; q) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi; r) piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale; s) per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale; t) piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente. In funzione che alcuni di tali documenti esprimono valori economici (computo metrico, quadro economico, ecc.) si chiede conferma che tale documentazione NON DOVRA' essere inserita nella busta tecnica dell'offerta ma andrà caricata nell'area ECONOMICA dell'offerta. In caso di risposta affermativa si chiede di verificare che nel portale informatico utilizzato per la gara sia possibile effettuare correttamente gli upload dei diversi file contenenti gli elementi economici del progetto all'interno della sessione economica dell'offerta.

L ANAC, con la Delibera del 30/05/2023, n. 234, ha svolto le seguenti considerazioni: - in via generale, mediante il divieto di commistione tra elementi dell'offerta tecnica ed elementi dell'offerta economica si vuol evitare che in sede di valutazione delle offerte tecniche - da svolgersi in seduta segreta e prima dell'esame dell'offerta economica - la commissione giudicatrice possa essere influenzata da ragioni di convenienza economica dell'offerta e ritenga preferibile l'offerta di un concorrente anche se, per ragioni tecniche, meriterebbe di essere posta in graduatoria successivamente ad altra; in questa ottica il divieto è attuazione dei principi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa e dei principi di libera concorrenza e non discriminazione tra i concorrenti; - il predetto divieto non è inteso in senso assoluto ma relativo, con riferimento al caso concreto, dovendosi verificare se l'anticipata conoscenza di un elemento dell'offerta economica già nell'ambito di quella tecnica abbia la capacità, anche solo potenziale, di influenzare la valutazione della commissione giudicatrice sulla preferenza da accordare all'una piuttosto che all'altra offerta (Sent. C. Stato 29/04/2020, n. 2732); - nell'offerta tecnica possono anche essere inclusi singoli elementi economici che siano resi necessari allo scopo di rappresentare le soluzioni realizzative dell'opera o del servizio oggetto di gara, purché siano elementi economici che non fanno parte dell'offerta economica, quali i prezzi a base di gara, i prezzi di listini ufficiali, i costi o i prezzi di mercato, ovvero siano elementi isolati e del tutto marginali dell'offerta economica che non consentano in alcun modo di ricostruire la complessiva offerta economica (Sent. C. Stato 22/02/2016, n. 703). Nei termini suesposti si conferma, precisando che è possibile caricare la documentazione nella sezione della piattaforma dedicata all'offerta economica.

Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.9 - ULTERIORI INTERVENTI OFFERTI Con riferimento al Disciplinare di Gara, punto B1. "PROGETTI DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA" viene chiesto agli Operatori Economici di presentare i progetti relativi agli interventi individuati dalla Stazione Appaltante secondo le modalità previste dal D.Lgs.36/2023 classificando il livello progettuale come Piano di Fattibilità Tecnico Economica. Tale modalità di redazione progettuale si riferisce evidentemente ai Lavori richiesti dalla Stazione Appaltante ed individuati nell'allegato G alla documentazione di gara (documento ottenibile solo su richiesta). Inoltre, sempre nello stesso articolo si legge: "A questi potranno essere aggiunte eventuali ulteriori proposte senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante". La modalità di presentazione degli eventuali ulteriori proposte (rispetto ai lavori obbligatori), essendo le stesse poi oggetto di valutazione in gara ma poi la loro esecuzione è soggetta, come ovvio che sia, a decisioni successiva che spettano alla Stazione Appaltante, farebbe ritenere troppo oneroso per gli Operatori Economici predisporre dei PFTE come da allegato I.7 del D.Lgs.36/2023 anche per tali proposte, oltretutto rendendo non conciliabili le tempistiche di progettazione con i tempi di gara. Con riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto, punto 5.3 "Descrizione dei lavori inclusi in questa parte" al punto 5) si legge: " Altri interventi proposti dall'aggiudicatario in sede di offerta con oneri a totale carico dell'appaltatore (sia di progettazione che di direzione lavori oltre che per il coordinamento della sicurezza)" Si chiede di confermare: che per gli eventuali ulteriori interventi proposti NON E' richiesta la redazione di un PFTE ma bensì potrà essere presentato un "Documento di fattibilità delle alternative progettuali" - DOCFAP ovviamente riportando i dati economici in offerta economica e non tecnica; che la dicitura riportata nel capitolato al punto 5.3 deve essere interpretata come OLTRE AI COSTI DI REALIZZAZIONE sono a carico dell'Appaltatore anche i costi per progettazione e coordinamento di sicurezza in fase di progettazione, mentre la Direzione Lavori ed il Coordinatore della Sicurezza in fase di realizzazione sono oneri a carico della Stazione Appaltante essendo le due figure professionali a tutela della Stazione Appaltante e non dovrebbero pertanto essere remunerati dall'Appaltatore.</p>	<p>Come indicato al punto 5,1 del CSA, si ribadisce che è facoltà del concorrente scegliere di presentare interventi aggiuntivi ai 4 previsti. I nuovi interventi proposti dovranno essere presentati attraverso la redazione di PFTE. Si chiarisce inoltre che gli oneri professionali necessari alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione sono interamente a carico dell'Appaltatore così come indicato al punto 5.13 del CSA.</p>
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.10 - ELABORATI OFFERTA ECONOMICA - LAVORI COMPLEMENTARI Con riferimento al Disciplinare di Gara, punto C3. "SU</p>	

<p>LISTINO DI RIFERIMENTO”, pagina 24 viene chiesto un ribasso percentuale sui prezzi del listino di riferimento come da Allegato E del Capitolato Speciale di Appalto. Per poter valutare un adeguato ribasso da offrire sarebbe necessario conoscere l’entità dei lavori che potrebbero essere assegnati durante il contratto posto che l’art. 5.10 “LAVORI COMPLEMENTARI” prevede espressamente che “All’appaltatore potranno essere affidati in via diretta i lavori complementari non figuranti nella progettazione originaria, divenuti necessari nel corso del contratto, nei casi e nei modi stabiliti all art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e secondo le modalità di cui al punto 1.12 del presente documento”; In tal senso è evidente come sia ben diverso lo sconto applicato ad un importo lavori di poche centinaia di Euro rispetto ad uno sconto applicato per eseguire opere con valori molto più elevati (centinaia di migliaia di Euro). Si chiede pertanto di identificare un valore massimo (plafond) di lavori sul quale applicare lo sconto ai listini. Si fa presente che senza tale indicazione sarebbe difficile per gli Operatori Economici determinare oggettivamente l’entità dell’impegno dell’Appaltatore per la specifica voce.</p>	<p>Sono previsti dei lavori obbligatori all’allegato G con importo indicato a cui si applica il ribasso, ed eventuali lavori complementari ai sensi dell’art. 120 del codice, cioè in variante, che possono essere anche varianti in corso d’opera imprevedibili per la stazione appaltante.</p>
---	--

Domanda	Risposta
----------------	-----------------

<p>RICHIESTA NR12 - COMPILAZIONE ALLEGATO SCHEDE 1 e 2 Alle pagine 75 e 76 del Capitolato Speciale d Appalto sono presenti due moduli rispettivamente per gli investimenti derivanti dall esecuzione degli interventi previsti nell allegato G e per gli eventuali ulteriori interventi di miglioria offerti in sede di gara. All’articolo 0.3 “Sistema di finanziamento degli interventi” del CSA, a pagina 7 si legge: “In particolare, gli investimenti per gli interventi di cui all’allegato G e quelli indicati dall’Appaltatore stesso come proposte in miglioria, finalizzati al risparmio energetico-gestionale (omissis), che l’Appaltatore dovrà realizzare, s’intenderanno ripagati entro la scadenza contrattuale, secondo le previsioni dell’Appaltatore esposte in offerta attraverso gli schemi tipo dei piani di ammortamento allegati al presente documento.” Tuttavia nel Disciplinare di Gara all’art.23 “Offerta Economica” non si riscontra che tale modulistica debba essere prodotta in sede di offerta. Si chiede riscontro sulle modalità corrette da utilizzare per la formulazione dell’offerta economica in relazione alle schede “piani di ammortamento”. Si chiede se dovrà essere compilata una scheda per ciascun intervento oppure una scheda complessiva per ciascuna delle due tipologie di intervento: 1) interventi da allegato G; 2) ulteriori migliorativi offerti. Con riferimento alle citate schede, nelle colonne riduzione dei consumi di energia è presente l’unità di misura “KWh” si chiede se debba intendersi di energia primaria (ed in questo caso si chiede di esplicitare i coefficienti di</p>	<p>Non essendo previsto nell’offerta economica un punteggio specifico per gli investimenti, i piani di ammortamento dovrebbero far parte dell’offerta tecnica, nell’ambito dei progetti di riqualificazione. Ove però siano presenti elementi che possano anticipare l’offerta economica, si rinvia alla risposta data a precedente quesito.</p>
---	--

conversione da utilizzare) oppure energia termica in ingresso al contatore del gas. Nel caso in cui un intervento avesse effetti sia sull'energia termica che su quella elettrica si chiede come procedere alla compilazione della scheda essendo la fornitura di energia elettrica a carico della Stazione Appaltante: vanno considerati ed esposti solo i risparmi di energia termica ? Si chiede un esempio di compilazione della colonna "Beneficio netto per l'Amministrazione - C% - Euro", va inserito un valore percentuale ? un valore economico ? complessivo o per riga ?

Domanda

Risposta

Con riferimento al requisito di cui al paragrafo 11.3.1 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE LETTERA b) DEL DISCIPLINARE DI GARA e precisamente "esecuzione: a. di un contratto attinente a servizi di un contratto di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, comprensivi di fornitura di gas, comprendente un numero non inferiore a 200 impianti;"; si chiede conferma che ciascun generatore di calore alimentato a gas debba essere conteggiato come impianto . Ringraziando anticipatamente, l'occasione è gradita per porgere Distinti saluti

Si conferma.

Domanda

Risposta

Con riferimento alla documentazione di gara Elaborato 02 "Capitolato Speciale d'Appalto", art. 2.2 "Prezzi", si chiede di confermare che: • Il primo aggiornamento del prezzo della concessione avverrà alla data di consegna degli impianti; • Il Canone aggiornato avrà valenza per l'anno successivo y+1, sul quale saranno emesse le nuove fatture mensili nonché la rata di conguaglio relativa all'anno y. Inoltre, per quanto riguarda i coefficienti K1 e K2 si chiede: • Di confermare che per ciascun anno gestionale l'aggiornamento del prezzo sarà effettuato applicando i coefficienti K1 e K2; • Di chiarire cosa si intenda con la seguente espressione "[...] i coefficienti K1 e K2, quest'ultimo ribassato del valore offerto qualora lo stesso inizialmente risulti come valore numerico positivo o negativo".

Come indicato al punto 2.5 del CSA si chiarisce che solo al termine del secondo anno si applicherà la revisione degli importi e così per i successivi. Si chiarisce inoltre che il coefficiente K2 è oggetto di offerta in migliororia e pertanto potrà assumere valori differenti rispetto all'ipotesi posta a base di gara.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR16 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, FULL-RISK, ADEGUAMENTI NORMATIVI All'articolo 0.2 "Oggetto dell'Appalto" pagina 6 punti 3, 5 e 10 si legge che: (3) interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla messa a norma degli impianti termici inclusi nell'appalto e di quelli che saranno successivamente consegnati

nel corso del contratto; (5) l'adeguamento normativo degli impianti inclusi nell'Allegato B ai fini del rilascio/rinnovo delle certificazioni VV.F., INAIL, ARPAV; (10) manutenzione straordinaria in formula di full-risk degli impianti termici e tecnologici individuati nell'allegato B comprendente i sotto allegati b1 e b2 con esclusione di quegli interventi meglio specificati all'art.1.12 del Disciplinare; sono tutte attività che l'Appaltatore dovrà eseguire con oneri compresi nei canoni dei servizi in appalto. Allo scopo di analizzare i costi derivanti da tali attività si chiede a questo spett.le Ente di fornire i seguenti dati ed informazioni: il valore economico delle tre attività sopra riportate (se possibile) per ciascuno degli edifici dell'allegato B che sono poi confluiti nella formulazione del base d'asta secondo le valutazioni effettuate dalla Stazione Appaltante; l'elenco delle difformità normative presenti ad oggi nel patrimonio tecnologico oggetto di gara; l'elenco dei gruppi di refrigerazione che utilizzano gas refrigeranti non più rinvenibili sul mercato o che sono banditi dalle normative italiane ed europee; il calcolo o la stima degli impianti di manutenzione in regime di full risk che hanno determinato l'importo a base di gara (tipo, numero di sostituzioni, importo delle sostituzioni, ecc.) in modo da permettere una congrua valutazione economica in relazione agli obblighi che la SA addossa all'Appaltatore. Si fa presente che la gara in oggetto è un appalto e non un partenariato pubblico privato e pertanto alcuni dei rischi tipici della seconda formula contrattuale richiamata NON DOVREBBERO essere allocati senza limitazioni all'Operatore Economico tramite un appalto.

Con l'istituto del sopralluogo il concorrente ha la facoltà di conoscere e verificare le consistenze impiantistiche oggetto di assegnazione e descritte negli elaborati posti a base di gara. Per tali consistenze l'attuale appaltatore ha l'obbligo di garantire l'accessibilità.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.17 - CRITERI MINIMI AMBIENTALI
All'articolo 4.5 "Adozione dei criteri ambientali minimi per servizio di riscaldamento/raffrescamento" pagina 69 del Capitolato si legge: "In particolare, stante la situazione generale degli impianti inclusi nel servizio energetico dettagliati nell'allegato b1, possono essere inquadrati in parte nel caso A ed in parte nel caso B del D.M. 7 marzo 2012 in quanto l'Amministrazione Comunale non dispone per tutti gli impianti ed edifici di diagnosi energetiche e/o attestati di prestazione energetica." Il citato CAM prevede che nel caso in cui l'Amministrazione non disponga di diagnosi energetiche e (e non e/o) attestati di prestazione energetica, essa debba prevedere un durata contrattuale "di durata limitata (non superiore a 3 anni)". Si ricorda che recenti sentenze (N. 00445/2021 REG.RIC. del 05/08/2022 V Sezione CdS e N. 00365/2023 REG.RIC. del 20/03/2023 V sezione CdS) hanno stabilito l'annullamento di importanti gare d'appalto (dopo il loro espletamento) a causa proprio della durata superiore a 3 anni in presenza di situazioni rientranti

Si conferma che si è tenuto conto. Nel caso A, 3 anni sono facoltà e non obbligo e i 5 anni previsti sono ritenuti congrui per assorbire l'onere di produzione documentale.

nel Caso A. In considerazione dell'elevata onerosità per gli Operatori Economici per redigere le offerte tecniche ed in particolare i Progetti di Fattibilità Tecnico Economica, si chiede se questa spett.le Amministrazione ha tenuto conto di tali disposizioni e della recente giurisprudenza disponibile.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.18 - CRITERI MINIMI AMBIENTALI - PUNTEGGI TECNICI Al punto 4.2 "CRITERIO DELL'OFFERTA "ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA" del DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012 "Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento", si legge: "Secondo le indicazioni della Commissione Europea, allo scopo di fornire al mercato un segnale efficace, è opportuno che le stazioni appaltanti assegnino, ai criteri ambientali premianti, punti in misura non inferiore al 15% del punteggio totale disponibile." Il disciplinare di gara, al punto 24.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA, è presente la "Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica". Si riscontra che per l'argomento CAM la tabella prevede l'attribuzione di 12 punti su 100 quindi con un punteggio inferiore a quanto previsto nel D.M. 28 marzo 2012. Si chiedono informazioni a riguardo.

Non essendo vincolante è stata ritenuta adeguata l'assegnazione di 12 punti.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR19 - NOMINA E COSTI PER DL E CSE All'articolo 5.13 "Direzione Lavori, Responsabile della Sicurezza e Organo di Alta Vigilanza", pagina 73, definisce che gli oneri per le attività Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione e Direzione Lavori, due funzioni di garanzia della Stazione Appaltante e di controllo sull'operato dell'Appaltatore, sono a carico di quest'ultimo: "tutti gli oneri che ne deriveranno per le prestazioni saranno da ritenersi tutte a carico dell'appaltatore". Tale situazione configura un potenziale conflitto di interesse in quanto il controllore verrebbe remunerato dal controllato e, in questo senso, si porrebbe in contrasto con l'art. 90, comma 4, del d.lgs. 81/2008 il quale prescrive che "Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente, anche nei casi di coincidenza con l'impresa esecutrice, o il responsabile dei lavori, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione, designa il coordinatore per la progettazione" Si chiede un chiarimento sulla questione sollevata.

Si conferma che la designazione delle figure professionali indicate su proposta dell'appaltatore sono effettuate dalla Stazione appaltante mentre gli oneri economici relativi stanno in capo all'Appaltatore.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR 21 - AGGIORNAMENTO A GG reali
 La documentazione di gara evidenzia che l'offerta per il servizio SET è formulata a GradiGiorno standard (pari a 2345) ma che in fase esecutiva si procederà a contabilizzare i GG reali in funzione della localizzazione dell'impianto rispetto alle due centraline di rilevamento identificate rispettivamente per Terraferma ed Isole ed al periodo di attivazione degli impianti ed alla temperatura di comfort richiesta. Dalla analisi degli allegati "I_Dati consumi e GG" emergono alcune situazioni particolari riguardanti i seguenti impianti: Codice Edificio 245048 C.V. STATISTICA & C.G. SAN MARCO 394011 C.V. EX CASINO LIDO 634011 C.V. PALAZZO DEL CINEMA 634012 C.V. SALA PERLA 644011 PALESTRA LEO PERZIANO Gli impianti in elenco (da allegati "I_Dati consumi e GG") possiedono tutti, con riferimento alla stagione 2019, un numero di gradigiorno estremamente più basso (es. Palazzo del Cinema a circa 500 GG/anno) rispetto al valore standard (2345). Ciò sta a significare che in fase operativa è certo che i ricavi per questi impianti diminuiranno quasi dell'80% rispetto al valore offerto in gara (qualunque esso sia). Si chiede a questo spett.le Ente di valutare la possibilità di cambiare il valore di GG Standard SOLO per questi particolari impianti avvicinandosi al valore medio annuo registrato (tra 300 e 700) e non a quello di riferimento per tutti i restanti impianti (2345). Inoltre si chiede, solo per questi specifici impianti e fintanto che rimanga un loro utilizzo limitato a qualche mese all'anno, che hanno bisogno di numerose giornate di preaccensione per portare in temperatura le aree, se la contabilizzazione dei gradigiorno possa partire dal giorno di pre-accensione (data concordata con il Comune) degli impianti e non dal giorno in cui la struttura sarà utilizzata.

Si conferma quanto riportato nel CSA e nei documenti di gara.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.23 - SISTEMA INFORMATIVO Con riferimento al Sistema Informativo, all'Art. 3.16.2 del Capitolato Speciale d'Appalto è specificato che: "Il sistema informativo dovrà essere finito ed installato dall'Appaltatore in stretta collaborazione con la Stazione Appaltante e dovrà essere dotato di un software che possa integrarsi con il sistema di rete della stessa Stazione Appaltante. L'appaltatore, su espressa richiesta da parte della stazione appaltante, dovrà trasferire i dati contenuti nei sistemi informativi in possesso delle stessa nel nuovo sistema informativo." A tal proposito si richiedono le specifiche del sistema della Stazione Appaltante, così come degli altri sistemi informativi in possesso della stessa (API, manuali, formati dei dati, connettori, ecc.). Tale richiesta è essenziale per valutare la possibilità di integrazione tra quanto ora in possesso della S.A. e i sistemi che

Si ritiene che le informazioni richieste non siano indispensabili per presentare l'offerta ma solo in caso di aggiudicazione.

<p>l'Appaltatore intende proporre e implementare per lo svolgimento dei servizi. Si chiede inoltre conferma che l'Operatore Economico potrà proporre a questa Spett.le Amministrazione, in alternativa a quanto sopra, l'impiego di sistemi che operino in cloud con modalità (SaaS).</p>	
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.24 - POSSIBILE REFUSO SULL'ATTIVITÀ DI REPORTING Con riferimento al Capitolato Speciale di Appalto, si chiede conferma che i report di cui ai punti 40 e 41 del paragrafo 1.11 dovranno avere periodicità trimestrale e non mensile come indicato al par. 3.20.</p>	<p>Si conferma il refuso.</p>
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.25 - ALLAGATI CAM CRITERIO B2 Con riferimento al criterio di valutazione B.2, si chiede di confermare che i numerosi allegati richiesti dai Decreti Ministeriali quale comprova di alcuni CAM dovranno essere forniti a valle della firma del contratto, insieme alla documentazione necessaria alle approvazioni (ad esempio VV.FF., Soprintendenza, Beni architettonici, Beni ambientali, ecc.), tenuto conto che non sarebbe possibile contenere detta documentazione nelle 10 pagine della relativa relazione.</p>	<p>Si conferma.</p>
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.27 - SCONTO C.4 SU CANONI SET E EE DAL 6° AL 9° ANNO Con riferimento allo "Schema di Contratto" si legge: "C.4 SU SERVIZI (SET+EE) 6°/9° anno Ribasso percentuale aggiuntivo offerto sui prezzi unitari da sommare al C.1, ma da applicarsi tra il 6° e 9° anno se eventualmente attivata l'opzione di proroga del contratto dopo il 5° anno. (percentuale di ribasso) _____%" Si chiede di confermare che lo sconto offerto in sede di gara sull'elemento C.4 andrà a sommarsi a quanto offerto allo sconto C.1. A titolo di esempio, fatto 100 il canone, qualora C.1 fosse 10% il ricavo dal primo al quinto anno sarebbe pari a 90 (prima dell'aggiornamento prezzi). Qualora C.4 fosse del 10%, il canone dal 6° al 9° anno sarebbe 81 (prima dell'aggiornamento prezzi e senza le decurtazioni per ammortamento degli investimenti eseguiti nel primo periodo contrattuale). Si chiede riscontro sulla correttezza dell'esempio esposto.</p>	<p>Il secondo ribasso C.4. andrà calcolato sempre sulla stessa base 100, quindi aggiuntivo al C.1. Esempio: base 100, 1° ribasso 10%, 2° ribasso 10%, totale ribasso 20% su 100.</p>
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.28 - PRESENZA DEL PERSONALE Nella tabella presente all'art.1.23 del CSA si apprende la richiesta dell'Ente relativamente al</p>	

personale minimo previsto per l'Appalto. Prendendo ad esempio alcune righe della tabella: Figura professionale Numero Orario presenza A1) Responsabile Tecnico Amministrativo del contratto 1 8.30-17.30 giorni feriali + reperibilità 365 gg/anno A3) operaio specializzato meccanico turnista / giornaliero 22 7:00-17:30 giorni feriali Si chiede conferma che è prevista la presenza di nr.1 Responsabile Tecnico Amministrativo del Contratto equivalente a nr.1 FTE (Full Time Equivalent secondo ore di lavoro da Tabelle Ministeriali applicabili) che opererà nelle fasce orarie lavorative 8:30-17:30 dei giorni feriali + reperibilità 365 giorni anno. Si chiede conferma che è prevista la presenza di nr.22 operai specializzati equivalenti a nr.22 FTE (Full Time Equivalent secondo ore di lavoro da Tabelle Ministeriali applicabili) che opereranno nelle fasce orarie lavorative 7:00-17:30 dei giorni feriali. Con nr.1 FTE si intendono 1600 ore anno mediamente lavorate come calcolato dalle Tabelle Ministeriali CCLN Metalmeccanici. Si chiede conferma dell'esatta e corretta interpretazione. Si fa presente che se così non fosse, lo sviluppo della presenza delle risorse in tabella per gli orari indicati porterebbe ad un monte ore anno 118.886 che (decreto direttoriale n.60 del 13 novembre 2023) valutate a 25,71€/h (senza considerare le spese di spostamenti, mezzi, contribuzione di 2° livello, oneri di reperibilità, interventi in reperibilità, spese generali ed utile di impresa, ecc.) farebbero stimare un costo per la manodopera pari a € 3.056.559,06, ben superiore a quanto riportato nel Disciplinare di Gara per la voce "Costo della manodopera" dei servizi SET+EE (pari a 1.460.000 + 1.330.000 = 2.790.000).

Come da tabella indicata al punto 1.23 del CSA, il numero delle persone dedicate all'appalto deve essere almeno pari a 1 come responsabile tecnico amministrativo, 5 coordinatori dei vari servizi e 37 operai specializzati. Questi dovranno operare nelle fasce orarie indicate e nei giorni feriali indicati. Per quanto riguarda i coordinatori dovrà essere inoltre garantita la reperibilità per eventuali emergenze. Dovrà inoltre essere garantita la presenza di operai specializzati, per le eventuali emergenze, la quantificazione di tali è stata definita in 10 unità.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.29 - CONSISTENZA APPARECCHIATURE All'articolo 3.2 "Servizio Impianti Tecnologici" del Capitolato Speciale d'Appalto sono elencati gli impianti che saranno oggetto dei servizi gestionali e manutentivi. All'interno dell'allegato B2, per ogni edificio, sono riportate le consistenze delle principali apparecchiature del servizio EE, ma l'elaborato non riporta tutte le consistenze necessarie per poter valutare compiutamente i costi per l'erogazione dei servizi. In particolare, si chiede a questo spett.le Ente di fornire i dati caratteristici e di consistenza delle seguenti tipologie impiantistiche, per singolo edificio: nr. Quadri elettrici di edificio e numero sottoquadri; distinzione per tipologia (polvere, CO2, altro) e per capacità di carica (kg) degli estintori presenti ed oggetto dei servizi; per ogni bombola degli impianti di spegnimento si chiede l'esposizione della capacità e tipo estinguente presente; per ogni estintore portatile e per ogni bombola degli impianti di spegnimento si chiede la data di ultima revisione

e data di fabbricazione; Nr. di testine sprinkler presenti per ogni edificio; Distinzione per quanto riguarda i gruppi di refrigerazione di quelli aria-aria con quelli aria-acqua, a motore endotermico, ad assorbimento, a pompa di calore da quelli solo freddo, indicando esplicitamente il numero di torri evaporative aperte presenti e relativi trattamenti acqua presenti sugli impianti; Nr. di soccorritori UPS, gruppi statici di continuità, raddrizzatori con relative specifiche tecniche per ogni unità (potenza, numero batterie e tipologia, anno di sostituzione batterie, ecc.); Nr. umidificatori ambiente portatili o fissi alimentati da rete idrica o mediante apposito serbatoio; Nr. e specifiche tecniche degli impianti di sorveglianza e sicurezza quali metal detector e portali con indicazione su quali edifici in appalto sono presenti; Nr. di corpi scaldanti diversi da radiatori e split per ciascun edificio (ventilconvettori ed aerotermini); Nr. di serrande tagliafuoco presenti negli impianti per ciascun edificio con indicazione di quante sono motorizzate e quante a riarmo manuale; Nr. e tipologia di ogni sistema di trattamento acqua presente presso gli impianti (addolcitori, pompe dosatrici, sistemi antilegionella, ecc.); Marca, Modello e quantità presenti per ogni sistema di telecontrollo e termoregolazione presente in ciascun impianto; Nr. e caratteristiche degli autoclavi a servizio degli impianti meccanici per ogni edificio; Nr. motopompe alimentate a gasolio e caratteristiche dei serbatoi di contenimento gasolio.

Le consistenze sono descritte per linee generali e sufficienti negli elaborati resi disponibili a base di gara. Eventuali valutazioni di dettaglio possono essere approfondite nell'ambito dei sopralluoghi.

Domanda

Risposta

1) Relativamente all'articolo 24.3 "Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica", non essendo presente la formula per l'attribuzione del punteggio C4 ribasso percentuale sui Servizi (SET+EE) 6°/9° anno, si chiede conferma che verrà utilizzata, in analogia al punteggio C1 su Servizi (SET+EE) 1°/5° anno, la seguente formula: $P(x)_i = PC(x) * [SC(x)_i / SC_{max}(x)]^{0,2}$ dove: - $P(x)_i$ Punteggio attribuito per l'elemento economico (C1) per l'i-esimo Operatore economico valutato; - $PC(x)$ Punteggio massimo disponibile per l'x-esimo elemento economico (C1) oggetto di valutazione; - $SC(x)_i$ Sconto percentuale offerto per l'x-esimo elemento economico (C1), oggetto di valutazione, da applicarsi sull'elenco prezzi M del Capitolato Speciale d Appalto (comprendente gli allegati M1 e M2) e sull'importo dei lavori e prestazioni dell'allegato G, dall'i-esimo Operatore economico; - $SC_{max}(x)$ Valore di sconto percentuale più elevato offerto per l'x-esimo elemento economico (C1) tra tutti gli Operatori economici ammessi all'apertura della Busta economica. 2) Relativamente ai criteri di valutazione dei "PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE" si chiede conferma dell'interpretazione secondo cui gli aspetti

di sinteticità ed esaustività, rispondenza dei progetti agli obiettivi, minori tempistiche realizzative e minori interferenze, dovranno essere evidenziati nella Relazione Riassuntiva B.1 relativa agli interventi di riqualificazione tecnologica ed efficientamento energetico offerti dal Concorrente (sia quelli individuati dalla Stazione Appaltante, sia quelli proposti senza oneri aggiuntivi). Allo stesso modo, gli aspetti migliorativi offerti rispetto ai Criteri Minimi Ambientali applicabili alla gestione dei servizi ed alla progettazione ed esecuzione delle opere, dovranno essere evidenziati nella Relazione Riassuntiva B.2 relativa ai medesimi interventi di riqualificazione tecnologica ed efficientamento energetico offerti dal Concorrente (sia quelli individuati dalla Stazione Appaltante, sia quelli proposti senza oneri aggiuntivi) di cui al punto precedente. 3) Relativamente alle opere di riqualificazione tecnologica, richiamando quanto riportato all'articolo 0.3 Sistema di finanziamento degli interventi, si chiede conferma che le opere contrattuali offerte in miglioria dai concorrenti si intendono ripagati ed ammortizzati entro la durata contrattuale di 5 anni, senza tener conto dell'eventuale opzione di proroga. 4) Per gli edifici 165021 – 274015 – 415015 – 414012 - 505103 - 505161 per i quali è richiesto il Servizio energia non sono riportati i consumi storici di gas metano sostenuti dal Comune; se ne chiede l'integrazione al pari degli altri edifici in Servizio energia. 5) Gli edifici 505161 - 505103 sono presenti nell'allegato M1 Elenco prezzi servizio energia ma non nell'allegato b1 di censimento degli impianti termici in Servizio energia; si chiede conferma che tali edifici rientrino e concorrono alla definizione della base asta del Servizio energia. 6) L'edificio 165021 risulta presente nell'allegato M1 Elenco prezzi servizio energia e nell'allegato b2 relativo al censimento impiantistico del servizio tecnologico anziché nell'allegato b1. Si chiede conferma che questo edificio rientri e concorra alla definizione della base asta del Servizio energia e non nel Servizio tecnologico. 7) Atteso che l'appalto sarà regolato a misura, lo scrivente ha potuto agevolmente ricostruire il base asta del Servizio energia impianti termici, moltiplicando i prezzi unitari contenuti nell'Allegato M1 per i GG convenzionali rilevando un lieve scostamento di circa 7.000 euro sul valore a base asta di 7.300.000 euro, che può considerarsi un arrotondamento assolutamente trascurabile. Di contro, associando i prezzi unitari per la gestione degli impianti tecnologici contenuti nell'Allegato M2 alle consistenze impiantistiche contenute nell'Allegato b2, allo scrivente risulta un importo annuo inferiore di circa il 12% rispetto all'importo posto a base asta pari a 2.660.000 euro. Dal momento che la ricostruzione del base asta del Servizio di gestione impianti tecnologici non è altrettanto agevole ed immediata vista la numerosità di prezzi unitari e di impianti / apparecchiature

1) la metodologia prevista per l'attribuzione del punteggio C4 è da intendersi analoga a quella prevista per il C.1; 2) Tutta l'offerta tecnica complessivamente articolata viene valutata dalla commissione giudicatrice che sarà nominata dopo la scadenza dei termini di presentazione delle offerte; 3) Si conferma; 4) Si rimanda a quanto specificato nelle premesse dell'Allegato I; 5) Si conferma; 6) No. L'edificio 165021 concorre per il base d'asta per entrambi i servizi; 7) Gli importi a base di gara indicati nei documenti sono confermati ancorchè vi sia uno scostamento. Si precisa comunque che l'appalto è regolato a misura sulla base dello sconto offerto e la contabilità sarà regolata secondo le modalità definite agli artt. 2.7 e 2.9 del CSA sulla base delle effettive consistenze contabilizzate. E' già stata disposta una proroga di 30 giorni.

presenti, si chiede a codesto rispettabile Ente di verificare l'effettività di tale scostamento e comunicarne la reale entità in maniera che le offerte dei concorrenti siano formulate con riferimento alla medesima baseline economica. Richiesta di proroga Stante la necessità di prendere visione di tutti i documenti tecnici resi disponibili e di effettuare sopralluoghi mirati al fine di consentire la redazione di un PFTE con i documenti minimi previsti dal Codice, visto il numero degli edifici coinvolti (oltre 300 edifici) e conseguentemente l'entità, sia in termini economici che funzionali, dei servizi oggetto d'appalto, al fine di favorire un approfondito e dettagliato studio finalizzato a dare risposte puntuali alle specifiche esigenze in un ambito tecnico operativo complesso e dunque la predisposizione di un'offerta seria e sostenibile senza che possa essere arrecato pregiudizio alcuno per l'utenza, per il soggetto esecutore e per la Stazione Appaltante si invita codesto rispettabile Comune a disporre una proroga del termine per la consegna delle offerte di almeno 90 giorni decorrenti dalla scadenza attualmente fissata nella consapevolezza che, potendo i concorrenti disporre di un lasso di tempo congruo alla consistenza e complessità della documentazione tecnica richiesta per la partecipazione alla gara, la procedura raggiungerebbe il suo scopo della ricerca della migliore offerta sul mercato nel pieno rispetto dei principi concorrenziali, oltre che di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa.

Domanda

Spett.le Stazione Appaltante, analizzate le risposte alla varie FAQ, con la presente siamo a chiedervi ulteriori chiarimenti in relazione al punto 11.2 del disciplinare di gara indicante "Con riferimento ai servizi tecnici, fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura di cui all'art. 66 del Codice relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo pari al doppio dell'importo a base di gara attinenti all'oggetto del presente appalto" quale importo l'operatore economico deve considerare per assolvere a tale requisito di partecipazione in quanto nel disciplinare di gara al punto 8.1 lettere G), H), I), viene indicato un importo complessivo delle opere pari ad euro 2.121.174,20 mentre nel CSA punto 5.3 pag.70 la somma dei n.4 interventi indicati cuba euro 2.617.174,20. b) Spett.le Stazione Appaltante, analizzate le risposte alla varie FAQ, con la presente siamo a chiedervi ulteriori chiarimenti in relazione al punto 11.3.2.a e 11.3.2.b del disciplinare di gara indicante "a) Esecuzione di servizi di ingegneria e architettura negli ultimi dieci anni, antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara, relativi ai lavori di ognuna delle classi e

Risposta

La prima parte del quesito non è chiara, perché la somma delle lettere G), H) ed I) del quadro sinottico dà esattamente 2.617.174,20 come nel capitolato. Con riferimento alla seconda parte del quesito, come precisato nella relazione del RUP, il riferimento è alle classi e categorie di cui alla tabella (LAVORI) per un importo globale di lavori per ogni classe e categoria non inferiore all'importo stimato

categorie indicate nella tabella (LAVORI) per un importo globale di lavori per ogni classe e categoria non inferiore all'importo stimato dei lavori da progettare. b) Esecuzione di servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver eseguito, per ciascuna delle classi e categorie e ID dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, due servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, pari almeno a 0,4 del valore stimato dei lavori da progettare." In entrambi i requisiti vengono richiesti dei valori/importi globali o "di punta" in relazione alle classi e categorie ID di progettazione ma non riusciamo a riscontrare in nessun documento di gara quali sono le specifiche classi e categorie richieste con i relativi importi. In attesa di Vostro cortese riscontro, porgiamo distinti saluti

classe e categoria non inferiore all'importo stimato dei lavori da progettare. Gli importi e tipologia dei lavori sono indicati nel capitolato e nell'allegato G.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.30 - INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER PROGETTAZIONE Ai fini di poter elaborare i PFTE in aderenza all'allegato I.7 del D.Lgs.36/2023, siamo a chiedere, per i nr.4 edifici interessati dai Lavori richiesti dalla Stazione Appaltante, i seguenti dati ed informazioni indispensabili per la prosecuzione delle attività: inquadramento urbanistico => estratti catastali; anno di costruzione degli edifici ed eventuali ampliamenti eseguiti; progetti strutture degli edifici di cui all'allegato G, al fine di effettuare i calcoli statici per gli ancoraggi delle strutture; indicazione della presenza di vincoli e/o deroghe sugli edifici ed esplicitazione della tipologia / prescrizioni.

Si ritiene che le informazioni richieste non siano indispensabili per presentare l'offerta ma solo in caso di aggiudicazione.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.31 - ELABORATI GRAFICI MESSI A DISPOSIZIONE All'interno dei file .dwg condivisi, i blocchi hanno anche delle informazioni legate ad una piattaforma denominata RESOLVE, che potrebbe contenere informazioni di dettaglio, schede tecniche o altro materiale utile. Si chiedono maggiori informazioni a riguardo e la messa a disposizione dei dati estratti dalla citata piattaforma.

La documentazione di gara sembra essere sufficiente per la formulazione dell'offerta. Ulteriori informazioni di dettaglio possono essere acquisite in occasione dei sopralluoghi.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.32 - PROTOCOLLI OPERATIVI MANUTENZIONE Con riferimento all'Articolo 3.8.2 del Capitolato Speciale d'Appalto che precisa quanto segue: "Le verifiche avverranno con scadenziari dettati dagli allegati ai documenti di gara del presente Appalto (Piano della Manutenzione e della Gestione) eventualmente migliorati in termini

<p>di attività previste e frequenza degli interventi e controlli, secondo protocolli operativi proposti da ciascun Concorrente in sede di gara ed approvati dalla Stazione Appaltante; tali protocolli dovranno prevedere tra l'altro, fasi autorizzative per tutte quelle verifiche che richiedano simulazione di primo guasto e/o che comunque possano influire sulla corretta funzionalità delle strutture (es. prove dei gruppi elettrogeni, prove di funzionamento pulsanti di sgancio, etc) (...)", si chiede di confermare che per "protocolli operativi proposti da ciascun concorrente in sede di gara" si intendono i metodi e le procedure facenti parte della Strategia Manutentiva oggetto della trattazione della relazione A3, nonché alle tempistiche proposte nel Piano di Manutenzione offerto in sede di gara.</p>	<p>Si conferma.</p>
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.34 - APPLICAZIONE SCONTO "K2" L'articolo 23 "Offerta Economica" del Disciplinare di Gara definisce per l'elemento C2 "SU COEFFICIENTE REVISIONE (K2)", che gli Operatori Economici dovranno esporre un "Ribasso percentuale sul coefficiente di revisione prezzi K2 da applicare alla formula di revisione prezzi indicata nel Capitolato". Orbene, l'applicazione del ribasso percentuale richiesto sembrerebbe essere in antitesi rispetto alle norme che vietano l'applicazione dello sconto sulla percentuale di manodopera ed oneri per la sicurezza. Il Coefficiente "K2" è definito all'art. 2.3 del Capitolato come segue: "K2 coefficiente revisionale per servizi con fornitura di energia termica SET e osicSET;" Al successivo punto 2.4 "prezzo annuo definitivo" si osserva che il K2 è applicato alla somma di SET + osicSET e al successivo punto 2.5 "Revisione periodica" appare chiaro ed univoco che SET si compone per il 60% da energia ed il 40% da manutenzione, come di seguito riportato: $Pr = C2 \times K2 \times (SET + osicEE) + K1 \times (EE + osicEE) + Li + osicLi$ $K2 = 60\% \times C / C0 + 40\% \times M / M0$ $Pr = C2 \times 60\% \times C / C0 + 40\% \times M / M0 \times (SET + osicEE) + K1 \times (EE + osicEE) + Li + osicLi$ A nostro avviso sussistono due problematiche nell'applicazione della formula sopra riportata in quanto la riduzione del K2 per quanto offerto in gara (ribasso C2) produce: uno sconto sulla quota manodopera del servizio SET; uno sconto sulla quota oneri di sicurezza del servizio SET. Entrambe le riduzioni sono vietate dal D.Lgs.36/2023 applicabile al presente appalto. Si chiede pertanto la rettifica delle modalità di applicazione dello sconto C2 che a nostro avviso dovrebbe essere applicato non a tutto il K2 ma soltanto al 60% di quest'ultimo. Inoltre, si chiede di confermare che l'applicazione del ribasso C2 al K2 (limitato al 60% di quest'ultimo) debba intendersi da applicarsi soltanto qualora l'indice revisionale C/C0 risultasse superiore a 1, ciò allo scopo di non</p>	<p>L'ANAC ha precisato, anche recentemente come nel bando tipo, che i costi della manodopera continuano a far parte dell'importo a base di gara, pur essendo specificati a parte. Il disciplinare di gara al riguardo precisa, al punto 23, che ai sensi dell'articolo 41 comma 14 del Codice i costi della manodopera indicati al punto 5 del presente disciplinare non sono ribassabili. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.</p>

penalizzare eccessivamente il rientro degli investimenti energetici degli ulteriori interventi proposti in sede di gara che evidentemente sono da ammortizzare nel canone SET.	
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.35 - IMPORTO A BASE DI GARA COMPONENTI EE Gli sconti C1 e C4 si applicano anche all'elenco prezzi unitari del servizio EE riportati nell'allegato M2 al Capitolato Speciale d'Appalto. Si riscontrano difficoltà nel ricostruire gli importi a base di gara per il servizio EE eseguendo il prodotto tra i prezzi unitari presenti nell'Allegato M2 e le quantità riportate nel documento Allegato B2. Si chiede a questa spett.le Amministrazione di mettere a disposizione degli Operatori Economici una integrazione dell'allegato B2 riportante i valori economici unitari a base di gara (da allegato M2) e complessivi (prodotto del P.U. per le rispettive quantità) per ciascuna voce di ricavo/servizio. Ciò permetterebbe di facilitare e rendere univoche le valutazioni economiche per addivenire alla formulazione dell'offerta.</p>	<p>Gli importi a base gara per il servizio tecnologico sono quelli indicati nei documenti e la contabilità sarà definita secondo le modalità indicate nel CSA.</p>
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.36 - CALCOLO DELLA REVISIONE PREZZI "K2" IN RELAZIONE ALL'ELEMENTO "C" PREZZO DEL GAS. L'articolo 2.5 del Capitolato Speciale d'Appalto riporta le modalità di revisione periodica" dei prezzi, che verrà applicata con cadenza annuale. L'elemento "C" prezzo del gas di riferimento come da pubblicazioni mensili di ARERA....omissis è calcolato come media dei prezzi mensili pesata sui giorni del mese di tutto l'anno. Essendo i consumi maggiormente presenti solo in alcuni mesi dell'anno ciò determina un randomico disallineamento tra costi e ricavi della commessa, ciò soprattutto in presenza di forti oscillazioni dei prezzi delle energie nei diversi mesi dell'anno. Essendo pacifico che è vantaggio sia del contraente che della Stazione Appaltante regolamentare la Revisione Prezzi quanto più possibile allineata alla variazione dei prezzi energetici nel mercato, ed essendo altrettanto acclarato che la media dei prezzi mensili non permette tale allineamento, si chiede che i valori medi mensili della componente prezzo "C" sia pesata ai gradigiorno mensili registrati dalle due stazioni di riferimento. A titolo di esempio si riporta la tabella del prezzo della sola materia prima PSV nell'anno 2022 con l'incidenza dei gradigiorno di riscaldamento nello stesso periodo: Anno mese €/Smc GG_2022 202201 0,92 470,8 202202 0,87 351,3 202203 1,35 344,3 202204 1,07 119,7 202205 0,96 0 202206 1,10 0 202207 1,85 0 202208 2,50 0 202209 1,96 0 202210 0,84 22,9 202211 0,98 266,4 202212 1,25 393,9 Dalla tabella</p>	<p>Si confermano le modalità di calcolo della revisione prezzi indicate nel CSA.</p>

risulta evidente che nel 2022 l'incremento del costo del gas è avvenuto prevalentemente in un periodo in cui gli impianti di riscaldamento erano spenti. Se si manifestasse un andamento dei prezzi come quello sopra riportato l'Amministrazione si troverebbe a dover pagare un prezzo del gas medio significativamente superiore a quello che avrebbe dovuto pagare se si fosse tenuto conto dei gradigiorno mensili. Si chiede pertanto di valutare la modifica delle modalità di determinazione dell'indice revisionale Cn dell'anno n-esimo considerando di NON calcolare "Il prezzo del gas aggiornato risulterà come media dei prezzi mensili pesata sui giorni del mese." ma di calcolare 90% di "C" risultante come media dei prezzi mensili pesata sui gradigiorno del mese dell'anno n-esimo oggetto di calcolo dell'indice di RP, al quale sarà sommata la quota pari al 10% di C (per acqua calda sanitaria) come media dei prezzi mensili pesata sui giorni del mese. In questo modo sarà garantito sia all'Amministrazione Appaltante che all'Appaltatore una revisione prezzi più allineata alla realtà dei mercati energetici in relazione ai consumi registrati nei vari mesi dell'anno.

Domanda

Risposta

Spett.le SA, in merito alla garanzia definitiva da presentare per la stipula del contratto sul disciplinare a pagina 30 viene prevista un'unica garanzia calcolata sul valore contrattuale e secondo le misure e modalità previste dall'art. 117 del Codice degli Appalti mentre sullo schema di contratto all'art. 18 vengono richieste due garanzie definitive, una calcolata sul valore dei servizi e un'altra sul valore dei lavori, senza una descrizione dettagliata del metodo di calcolo e sul valore da garantire (soprattutto sui lavori) limitando di molto la reperibilità delle stesse sui mercati assicurativi che devono tener conto anche del valore dell'appalto posto a base di gara. Si chiede conferma, pertanto, che l'aggiudicatario dovrà presentare una sola garanzia definitiva calcolata sul valore contrattuale di base (5 anni) come previsto dal disciplinare e dall'art. 117 del Codice degli Appalti. Cordiali saluti.

Si conferma.

Domanda

Risposta

RIDUZIONI IMPORTO CAUZIONE - Si chiede conferma che, oltre alla riduzione del 30% dell'importo della garanzia provvisoria, in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, si possa applicare la riduzione di un ulteriore 20% in caso di possesso di una o più delle certificazioni o marchi individuati, tra quelli previsti dall'allegato II.13 del Codice Appalti (es. certificazione ISO 14001). Grazie, saluti.

L art. 106 comma 8 del Codice fa riferimento alle certificazioni o marchi individuati, tra quelli previsti dall'allegato II.13, nei documenti di gara iniziali, che fissano anche l'importo della riduzione nel limite massimo del 20%, ma il disciplinare di gara non ha individuato alcuna certificazione o marchio, nè fissato l'importo della riduzione, quindi non si applica.

Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.15 - PROROGA DEI TERMINI DI CONSEGNA DELLE OFFERTE In considerazione che: la documentazione di gara non era completamente accessibile alla data di pubblicazione del bando di gara ma essa poteva essere acquisita soltanto dopo specifica richiesta da parte degli Operatori Economici con tutto l'iter che ne deriva; il capitolato prevede che gli Operatori Economici prendano conoscenza degli impianti e quindi la Stazione Appaltante organizzi specifici sopralluoghi; nel Disciplinare di Gara non sembra esserci cenno alla modalità di esecuzione dei sopralluoghi; l'elaborazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico è sostanzialmente riconducibile al livello di progettazione definitivo del DPR 207/2010 (oggi non più in vigore), con una complessità ed onerosità economica tale da necessitare di un tempo congruo per la sua redazione e la necessità di ottenere documenti ed informazioni ulteriori (es. progetti strutturali, documentazione catastale, ecc.) che potranno essere definite nello specifico solo dopo l'esecuzione di un primo sopralluogo presso gli immobili oggetto dei lavori richiesti dalla Stazione Appaltante. Si chiede una proroga dei termini di consegna delle offerte di almeno 180 giorni. Si ritiene tale prolungamento quale tempo minimo per consentire l'esecuzione dei sopralluoghi e per elaborare i progetti richiesti vista la loro complessità e dettaglio richiesto.</p>	<p>E' stata disposta una proroga di 30 giorni.</p>
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.20 - CRONOPROGRAMMA DI ESECUZIONE All'interno delle relazioni illustrative dei nr.4 progetti di intervento individuati dalla Stazione Appaltante con i documenti dell'Allegato G si rilevano dei cronoprogrammi di esecuzione costruiti con il D.P.R. 207/2010 oggi non più in vigore. Essi infatti prevedono l'elaborazione dei Progetti Definitivi prima della fase di "AFFIDAMENTO" che si presume fosse quella di "ESPERIMENTO DELLA GARA", seguita poi dalla FIRMA DEL CONTRATTO, PROGETTAZIONE ESECUTIVA, ESECUZIONE, ecc. ecc.. I tempi massimi per la progettazione sono indicati nel Capitolato (2 mesi dalla firma del contratto per la consegna dei progetti) ed i tempi di esecuzione individuati in 24 mesi. In considerazione della specificità degli ambienti in cui si dovrà operare e della data di avvio dell'appalto (inverno - primavera - estate - autunno), si chiede, ai fini di presentare dei progetti fattibili e concreti, di esprimere: una ipotesi di data di avvio del contratto sulla quale basare l'elaborazione dei PFTE; conferma che, fermo restando il tempo limite per la predisposizione del progetto esecutivo e di realizzazione delle opere</p>	<p>La data di avvio dipende in gran parte dai tempi di conclusione della procedura e nei quesiti sono presenti anche richieste di proroga del termine di scadenza di presentazione delle offerte.</p>

<p>secondo quanto stabilito nel Capitolato, l'Operatore Economico potrà esporre nel PFTE di offerta le fasi e lavorazioni dei singoli progetti indipendentemente dalle fasi e tempistiche riportate nei cronoprogrammi inseriti tra gli Allegati G.</p>	
Domanda	Risposta
<p>RICHIESTA NR.33 - POSSIBILE REFUSO CRITERIO MANUTENZIONE A GUASTO Con riferimento ai criteri di aggiudicazione, contenuti nell'Art. 4 del documento "Relazione del RUP e criteri", rispetto alla Relazione "A3 - Piano di Manutenzione", viene dichiarato che uno dei criteri di valutazione è relativo a "Manutenzione a chiamata/guasto (numero, frequenza, ecc)": si chiede di confermare che la dicitura "(numero, frequenza, ecc)" è un rifiuto, in quanto la natura stessa della manutenzione a guasto non è inquadrabile in termini di numero o di frequenza (infatti, se lo fosse, sarebbe logicamente da considerarsi parte della manutenzione programmata la quale infatti è valutata in termini di "numero, frequenza, ecc").</p>	<p>Premesso che la formulazione dell'offerta tecnica rientra nella discrezionalità dell'offerente e che la valutazione dell'offerta è compito della commissione, anche in questo caso possono avere rilevanza numero e frequenza, intesi ad esempio come capacità di intervento a fronte di una pluralità di guasti.</p>
Domanda	Risposta
<p>Da una disamina della documentazione posta a gara compresi il Capitolato Speciale d'Appalto e lo Schema di Contratto, non ci risulta presente la determinazione percentuale dell'anticipazione contrattuale. Si chiede la cortesia di voler specificare tale percentuale.</p>	<p>Si applica la normativa del Codice, non è previsto incremento.</p>
Domanda	Risposta
<p>Spett.le Stazione Appaltante, chiediamo quali siano le classi e classifiche di progettazione. Grazie</p>	<p>come precisato nella relazione del RUP e in altre risposte a quesito, il riferimento è alle classi e categorie di cui alla tabella (LAVORI) per un importo globale di lavori per ogni classe e categoria non inferiore all'importo stimato dei lavori da progettare. Gli importi e tipologia dei lavori sono indicati nel capitolato e nell'allegato G.</p>
Domanda	Risposta
<p>Spett.le Stazione Appaltante, siamo ad inviare i seguenti quesiti:</p> <p>Quesito1) Con riferimento al documento di gara 02_Capitolato speciale d'appalto rev02, nel capitolo 2.5 Revisione periodica", risulta che la variabile C che concorre al calcolo del coefficiente K2 nella formula a pag. 32, è determinata sulla base della "MEDIA DEI PREZZI MENSILI pesata sui giorni del mese" In termini matematici $C = \text{SOMMATORIA } 1-12 (P_m \times \text{Giorni}_m) / 365$, dove P è il valore mensile pubblicato da ARERA.</p>	

Applicando lo stesso criterio, si chiede conferma che C0, che nel disciplinare è descritto essere "definito come sopra alla data di pubblicazione del bando", debba essere calcolato come media dei prezzi mensili pesata sui giorni del mese, utilizzando come arco temporale i 12 MESI PRECEDENTI ALLA PUBBLICAZIONE del bando. È evidente, in caso contrario, che il valore C/C0 risulterebbe un incongruente rapporto tra un VALORE MEDIO ANNUALE C (media dei 12 mesi) e un VALORE MENSILE C0 (valore alla data di pubblicazione del bando), falsando di fatto il meccanismo di revisione periodica.

Quesito 2) Con riferimento al documento di gara 02_Capitolato speciale d appalto rev02 , nel capitolo 2.3 Ulteriori definizioni", in merito alla quota Servizio Energia Impianti Termici e di climatizzazione invernale "SET", composta dalla sommatoria dei "set i-esimi", si legge che per calcolare "set" è necessario moltiplicare "setun" per i gradi giorno effettivamente registrati e per la Percentuale Di Ribasso Indicata In Sede Di Offerta ($set = setun * GGr * ribasso$ indicato in sede d'offerta). A sua volta "setun" è dato dalla moltiplicazione dei prezzi unitari indicati nell'allegato b1, per un grado giorno e per Il Ribasso Indicato In Sede Di Offerta ($setun = prezzi\ unitari * 1GG * ribasso$ indicato in sede d'offerta). Complessivamente, quindi, nella determinazione di "set", viene applicato a "setun" il Ribasso Indicato In Sede D'offerta per DUE VOLTE. Si chiede dunque di rettificare tali definizioni.

Quesito 3) Con riferimento al documento di gara "02_Capitolato speciale d appalto rev02" capitolo "1.23" Reperibilità e dotazione minima di personale" si chiede di confermare che le Presenze minime A5 e A6 facciano riferimento al servizio di reperibilità di rispettivamente di 6 e 4 risorse in orario 0.00-24.00 per 365 gg/anno

Quesito 4) Si chiede di confermare se, considerando i dati storici riferiti alle due stagioni termiche di riferimento 2018 e 2019 e i relativi gradi giorno, il valore di riferimento dei GG da moltiplicare per "setun" siano quelli da DPR o la media fornita nell'allegato I.

Quesito 5) Al punto 2.4 del documento "02_Capitolato speciale d appalto rev02", si legge: K2, quest ultimo ribassato del Valore Offerto qualora Lo Stesso inizialmente risulti come valore numerico positivo o negativo . Si chiede di chiarire: a. il termine valore offerto si riferisca al valore C.2, di cui all offerta economica? b. il termine Lo Stesso sia riferito a C.2 c. che, come indicato, C.2 può assumere valore positivo o negativo. Si chiede inoltre di chiarire cosa si intende con inizialmente , dal momento che il valore C.2 non è soggetto a variazione.

1) Si conferma che il C0 va calcolato nel periodo 11/2022 -10/2023 e quindi utilizzando l arco temporale dei 12 mesi precedenti alla data di pubblicazione del bando.

2) Si precisa che il ribasso sarà applicato ai soli valori dei Setun indicati nell allegato M1, quindi $Set = Setun * GGr$

3) E' stato stimato che per il servizio di reperibilità per la gestione dell appalto siano necessarie 6+4 risorse minime per garantire la reperibilità 0.00-24.00 per 365 all anno. La ditta offerente potrà proporre un numero maggiore in relazione alla propria organizzazione.

4) I gradi giorno da valutare per l offerta sono quelli previsti dal DPR 412/93 e s.m.i. che per la zona di interesse sono valutati in 2345 GG. I dati di cui all allegato I sono riferiti ai gradi giorno reali.

5) a) Sì. Il valore offerta fa riferimento al criterio C2;

5) b) lo stesso è riferito al criterio C2 ovvero al ribasso offerto sul K2;

5) c) il valore C2 è un ribasso da formulare in sede di offerta. Tale ribasso sarà applicato al valore K2 sia che lo stesso K2 risulti superiore o inferiore a 1 (uno);

5) d) il termine inizialmente fa riferimento al coefficiente K2 e non al C2.

6) Per suddetti casi s intende la variazione dei coefficienti K1 e K2 e ricorrenti nella loro totalità s intende che avvengano sia per K1 che per K2,

7) Si conferma quanto indicato al punto 2.3 ulteriori definizioni per come s intendono i valori K1 e K2.

8) Si conferma il refuso. Anche i lavori di cui all allegato G saranno soggetti a ribasso.

<p>Quesito 6) Al punto 2.4 del documento "02_Capitolato speciale d appalto rev02", si legge: Nei suddetti casi, qualora ricorrenti nella loro totalità,.... a. Si chiede di chiarire a cosa faccia riferimento il termine suddetti casi b. Si chiede inoltre, cosa indichi l'espressione ricorrenti nella loro totalità .</p> <p>Quesito 7) Con riferimento alla formula di cui al punto 2.4 del documento "02_Capitolato speciale d appalto rev02" $Pr = K2 (SET + osicSET) + K1 (EE + osicEE) + Li + osicLi$ si fa notare che nel caso in cui $C \leq C0$, il coefficiente K2 potrebbe risultare inferiore a 1, determinando di fatto uno sconto sugli oneri della sicurezza osicSET, che per definizione non sono soggetti a ribasso. Ancor di più, se si tiene presente che al coefficiente K2 si deve applicare lo sconto C.2 di cui all'offerta economica.</p> <p>Quesito 8) Con riferimento al documento di gara "REL RUP+CRITERI rev08_", Pag. 12, Quadro sinottico, punto G "Li_Lavori previsti in contratto" si chiede conferma la frase "Non soggetti a ribasso" sia un refuso. In quanto, come riportato successivamente nella tabella "criteri offerta economica", lo sconto offerto al criterio C.1 va applicato ai lavori e le prestazioni di cui all'allegato G</p>	
Domanda	Risposta
<p>Spett.le Stazione Appaltante, si invia il seguente quesito: Con riferimento al documento di gara 02_Capitolato speciale d appalto rev02 , nel capitolo 2.5 Revisione periodica", viene definito C0 come "prezzo medio di vendita sul mercato finale, al netto delle imposte, definito come sopra ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO". Considerato che la data di pubblicazione del bando è il 3 NOVEMBRE 2023 si chiede conferma che ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO si debba intendere OTTOBRE 2023, considerato che ARERA pubblica nei primi giorni del mese i valori riferiti al mese precedente.</p>	<p>Si conferma</p>
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento al requisito di cui al punto 11.3.1, lettera b) del disciplinare, si chiede se sia rispondente a quanto richiesto, l'indicazione di un contratto avente ad oggetto, fra le altre attività, la gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti di condizionamento, comprovato da un Certificato di Regolare Esecuzione dal quale si evinca l'importo della suddetta attività, distinto rispetto a quello della fornitura di energia elettrica.</p>	<p>Si conferma</p>
Domanda	Risposta

RICHIESTA NR.39 - COMPILAZIONE OFFERTA

Esistono delle discrasie significative tra modulo di offerta, Disciplinare di Gara e Schema di contratto in relazione alla modalità di definizione

dell'applicazione dello sconto C.4 offerto in gara.

[Modulo di Offerta) "C.4. SU SERVIZI (SET+EE)

6°/9° anno - Ribasso percentuale offerto sui prezzi

unitari come al p.to C.1 ma da applicarsi tra il 6° e

9° anno se eventualmente attivata l'opzione di

proroga del contratto dopo il 5° anno." [Disciplinare

di gara.....art.24.3 pagina 26] "C4. SU SERVIZI

(SET+EE) 6°/9° anno - Ribasso percentuale

aggiuntivo offerto sui prezzi unitari da sommare al

C.1, da applicarsi all'importo Servizi tra il 6° e 9°

anno, se eventualmente attivata l'opzione di

proroga del contratto dopo il 5° anno." [Disciplinare

di gara.....art.24.3 pagina 27] "C.4. SU SERVIZI

(SET+EE) 6°/9° anno - Ribasso percentuale offerto

sui prezzi unitari come al p.to C.1 ma da applicarsi

tra il 6° e 9° anno se eventualmente attivata

l'opzione di proroga del contratto dopo il 5° anno.

[Schema di contratto....premesse] "C.4 SU SERVIZI

(SET+EE) 6°/9° anno Ribasso percentuale

aggiuntivo offerto sui prezzi unitari da sommare al

C.1, ma da applicarsi tra il 6° e 9° anno se

eventualmente attivata l'opzione di proroga del

contratto dopo il 5° anno. (percentuale di ribasso)

___%" Pertanto in due punti si parla di sconti "sui

prezzi unitari come al punto C.1" in altri due punti,

nel Disciplinare di gara e nello schema di contratto,

di legge che lo sconto sarà INCREMENTALE

(aggiuntivo/che si somma) rispetto a quanto offerto

con lo sconto C.1 (dal 1° al 5° anno). Pertanto

siamo a chiedere conferma che il corretto

intendimento dell'Amministrazione e quello di

ricevere con lo sconto C.4 (per gli eventuali anni dal

6° al 9°) uno sconto incrementale/aggiuntivo (da

sommare) rispetto a quanto offerto con lo sconto

C.1. A titolo di esempio si chiede se è corretto

quanto segue: CANONE = 1000 Sconto C.1 = 5%

CANONE 1°-5° ANNO = 950 Sconto C.4 = 5%

Sconto dal 6°-9° = C.1 + C.4 = 10% CANONE 6°-9°

ANNO = 900

Lo sconto è aggiuntivo, come da disciplinare di gara

Domanda

Risposta

Con riferimento ai requisiti di progettazione il Disciplinare di Gara al punto 11.3.2 indica puntualmente: "a) Esecuzione di servizi di ingegneria e architettura negli ultimi dieci anni, antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara, relativi ai lavori di ognuna delle classi e categorie indicate nella tabella (LAVORI) per un importo globale di lavori per ogni classe e categoria non inferiore all'importo stimato dei lavori da progettare. b) Esecuzione di servizi "di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara con le seguenti caratteristiche: l'operatore

Come precisato nella relazione del RUP, il riferimento è alle classi e categorie di cui alla tabella (LAVORI) per un importo globale di lavori per ogni

di gara con le seguenti caratteristiche. l'operatore economico deve aver eseguito, per ciascuna delle classi e categorie e ID dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, due servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, pari almeno a 0,4 del valore stimato dei lavori da progettare." Il Disciplinare di gara non riporta le categorie e classi dei servizi tecnici di progettazione e nemmeno nelle relazioni tecniche dell'allegato G tali importanti indicazioni risultano presenti. Si chiede di esplicitare per ogni progetto obbligatorio le relative categorie e classi.

classe e categoria non inferiore all'importo stimato dei lavori da progettare. Gli importi e tipologia dei lavori sono indicati nel capitolato e nell'allegato G.

Domanda

Risposta

La presente per chiedere conferma che non sia necessario inserire nel FVOE, già in fase di offerta, i documenti a comprova del possesso dei requisiti dichiarati. Volendo comunque procedere con tale inserimento, alla data odierna (16/01/24) appare, prima della generazione del PassOE, la seguente scritta: La Gara 70834874 Servizio gestione calore e impianti tecnologici con interventi di efficientamento energetico è scaduta. E' possibile caricare documenti a comprova solo su richiesta da parte del PDC o del RUP. Grazie, Saluti.

La verifica dei requisiti avviene in sede di aggiudicazione anche per quanto non inserito nel FVOE e quindi a prescindere.

Domanda

Risposta

Con riferimento al nostro quesito inviato in data 17/01/24 alle h. 10:44, con il seguente testo: Con riferimento al requisito di cui al punto 11.3.1, lettera b) del disciplinare, si chiede se sia rispondente a quanto richiesto, l'indicazione di un contratto avente ad oggetto, fra le altre attività, la gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti di condizionamento, comprovato da un Certificato di Regolare Esecuzione dal quale si evinca l'importo della suddetta attività, distinto rispetto a quello della fornitura di energia elettrica. si chiede cortesemente una risposta al fine di verificare il possesso del servizio rispondente al requisito richiesto.

Il requisito richiesto al punto 11.3.1 lettera b) del Disciplinare di gara è soddisfatto qualora l'oggetto del contratto riporti chiaramente l'attinenza ad un servizio di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti di condizionamento.

Domanda

Risposta

RICHIESTA NR.42 - DETERMINAZIONE DELL'ELEMENTO C0 DELLA FORMULA DI REVISIONE PREZZI Prima di procedere con la richiesta di chiarimento, è importante evidenziare che la risposta fornita dall'Ente avrà un impatto significativo sul costo del servizio rispetto al valore stabilito come base d'asta per la componente energia. Questo è particolarmente rilevante in quanto siamo vicini alla scadenza con decisioni di investimento e offerte già definite. La richiesta di rettifica riguarda la risposta numero 57 punto 1) pubblicata dall'Ente nei giorni scorsi, mentre la

richiesta di conferma riguarda la risposta numero 58. Entrambe le risposte sono state oggetto di attenzione. Nel Capitolato, nel capitolo 2.5 Revisione periodica , è presente la definizione di C0 che riportiamo di seguito: “Co = prezzo medio di vendita sul mercato finale, al netto delle imposte, definito come sopra alla data di pubblicazione del bando.” Non vi è alcun motivo per cui il C0, che è il denominatore della formula, debba seguire la stessa modalità di calcolo della componente C, che è il numeratore. La componente C0 deve essere riferita a un valore specifico che rappresenta l importo di base stabilito per l asta. È chiaro per noi che il prezzo medio di C0 corrisponde alla DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO , che nel caso dei valori ARERA per il mercato di maggior tutela condomini è ottobre 2023 (come specificato nell ulteriore chiarimento nr.58). La parte del periodo DEFINITO COME SOPRA si riferisce, come corretto che sia, alle altre componenti della tariffa del gas, come le quote espresse in €/Smc per un consumo annuo medio di 30.000 Smc. Le quote fisse vanno considerate con contatori di misura con classe da G10 a G40, le grandezze espresse in unità di misura diverse da €/Sm³ devono essere trasformate in €/Sm³, per la determinazione delle imposte devono essere utilizzati i valori per “usi civili” e calcolando a scaglioni successivi per un valore complessivo di 30.000 Sm³. Il valore mensile verrà calcolato al netto di IVA. Quanto indicato nel chiarimento 57 snatura la definizione di C0 in quanto non viene menzionata, in definizione, l indicazione della media dei 12 mesi precedenti. Dato che questa indicazione non è presente, è evidente che si tratta del “prezzo medio di vendita sul mercato finale alla data di pubblicazione del bando”. SI CHIEDE CONFERMA CHE IL “C0” E’ DA DETERMINARE CON I VALORI DI ARERA DI OTTOBRE 2023 E CHE IL CHIARIMENTO NR.57 PUNTO 1 NON DEBBA ESSERE CONSIDERATO. A titolo di esempio, prendendo solo la materia prima delle tabelle ARERA (mercato tutela “Condomini”), si vuole evidenziare i diversi effetti economici che la risposta potrebbe portare agli Operatori Economici: ottobre 2023 = 0,520421 medio Novembre 2022- Ottobre 2023 = 0,621030 (+19,33% rispetto al valore di ottobre 2023) La modifica della definizione originaria di C0 comporta un aumento del costo per gli Operatori Economici, riguardante la materia prima del gas, superiore al 19,3% rispetto al valore medio di ottobre 2023. Come già sottolineato in precedenza, questa modifica viene apportata a pochi giorni dalla scadenza della gara, creando complicazioni nel processo di finalizzazione dell offerta.

Si confermano le risposte ai quesiti 57 e 58 e pertanto, il valore di C0 deve essere calcolato nel periodo novembre 2022 - ottobre 2023 con le stesse modalità riportate all art. 2.5 del Capitolato Speciale d Appalto per il calcolo del valore C .

Criteria punteggi documentazione tecnica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
A SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE	
A.1 Relazione metodologica	25.00
A.2 Sistema informativo	10.00
A.3 Piano di manutenzione	10.00
Totale criterio	45.00
B PROGETTI RIQUALIFICAZIONE	
B.1 Progetti di fattibilità tecnico economica	23.00
B.2 Criteri minimi ambientali	12.00
Totale criterio	35.00
Totale	80.00

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta tecnica
Offerta tecnica
Eventuali documenti integrativi