



Città di Venezia

GARA N. 64/2024: - affidamento del servizio gestione calore e impianti tecnologici 2025-2027

<b>Informazioni sulla gara</b>	
<b>ID</b>	813
<b>Tipologia di gara:</b>	Procedura aperta
<b>Criterio di valutazione:</b>	Economicamente più vantaggiosa
<b>CPV:</b>	09123000-7
<b>CIG:</b>	B4FD554C50
<b>Tipo di fornitura:</b>	Lavori Servizi Ingegneria e Architettura
<b>RUP:</b>	francesco dittadi
<b>Stato:</b>	In corso
<b>Soggetto aggiudicatore:</b>	Città di Venezia
<b>Centro di costo:</b>	Servizio Gare e contratti
<b>Destinatario fornitura/servizio:</b>	Servizio di sistema

<b>Importi e oneri</b>	
<b>Importo complessivo a base d'asta:</b>	31.432.880,90 €
<b>Importo, al netto di oneri, soggetto a ribasso:</b>	24.068.124,41 €
<b>Oneri:</b>	125.943,01 €
<b>Importo contribuito ANAC:</b>	560,00 €
<b>Garanzia fideiussoria:</b>	628.657,62 €

<b>Date pubblicazione e scadenza</b>	
<b>Data inizio partecipazione:</b>	27 dicembre 2024 11:00:00
<b>Termine ultimo per la presentazione di quesiti:</b>	10 marzo 2025 23:59:00
<b>Data scadenza:</b>	18 marzo 2025 12:00:00

<b>Documenti richiesti ai partecipanti - Documentazione amministrativa</b>
DGUE
Domanda di partecipazione
Documento di Identità
Contributo ANAC
Cauzione - Fidejussione
Eventuali documenti integrativi
AVVALIMENTO
ATTESTAZIONE SOA
CERTIFICAZIONE ISO
RAGGRUPPAMENTO/CONSORZIO
CERTIFICAZIONE BOLLO

<b>Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta economica</b>
Offerta economica
Eventuali documenti integrativi

<b>Documentazione gara</b>
bando di gara firmato digitalmente
edguc in xml
edguc in pdf
relazione del rup
Mod Dichiarazione di non divulgazione (sostituito in data 09_01)
MODELLO A
MODELLO A PROGETTISTI
MODELLO C
MODELLO D
Bando di gara con PG
rettifica al disciplinare
avviso di rettifica firmato digitalmente
AVVISO DI PROROGA FIRMATA DIGITALMENTE
AVVISO DI PROROGA CON PG
SCHEDA OFFERTA SERVIZIO CALORE AGGIORNATA



Chiarimenti	
Domanda	Risposta
<p>Buongiorno, si richiedono cortesemente i seguenti chiarimenti:</p> <p>Quesito n. 1) si richiede di confermare se, in virtù del principio di assorbimento delle categorie specialistiche in quella generale (OG11) alla luce delle innovazioni introdotte dal D.P.R. N. 207/2010, l'azienda in possesso di attestazione OG11 classe VI soddisfa il possesso dei seguenti requisiti indicati nel disciplinare di gara: OS28 Classe IV - OS3 Classe II - OS30 Classe I.</p> <p>Quesito n. 2): in riferimento al requisito indicato dal disciplinare di gara al punto 11.3 2) avere la capacità di eseguire il contratto con il minore impatto possibile sull'ambiente attuando misure di gestione ambientale conformi ad uno schema riconosciuto in sede internazionale. Il concorrente a tal fine dovrà presentare la registrazione EMAS e la certificazione ISO 14001 in corso di validità. Si richiede di chiarire se è sufficiente il possesso in alternativa di una tra le due (registrazione EMAS / ISO 14001).</p>	<p>1) Come indicato nel capitolato speciale al punto 1.6 Ai fini dell'articolo 18 comma 21 dell'allegato II.12 al Codice dei contratti, NON ricorrono le condizioni di cui al quarto periodo della stessa norma, per cui non è stata definita la categoria OG11, per le motivazioni evidenziate nella tabella ivi riportata.</p> <p>2) è sufficiente il possesso in alternativa di una tra le due tra registrazione EMAS o ISO 14001</p>
Domanda	Risposta
<p>1. In relazione a quanto richiesto al subcriterio A.2 "Redazione di PFTE" siamo con la presente a richiedere le seguenti precisazioni: - si chiede di confermare che, al pari della attestazione richiesta, sia possibile fornire in gara una autodichiarazione e/o una referenza rilasciata dal committente (pubblico o privato indifferentemente) relativa alla positiva approvazione del progetto presentato;</p> <p>2. si chiede inoltre di confermare l'equivalenza del PFTE indicato nell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 con lo studio di fattibilità e/o il progetto preliminare di cui all'art. 17 del DPR 207/2010, in continuità con quanto indicato all'art. 11.3 del Bando stesso.</p> <p>3. Si chiede di confermare l'interpretazione per cui il soggetto esecutore dei "servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", 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 e forniture" e di "lavori". Si chiede inoltre di confermare che in caso positivo (cioè di società di ingegneria indicata) sia possibile inserire in progetto</p>	<p>1. è possibile fornire una referenza rilasciata dal committente (pubblico o privato) relativa alla positiva approvazione del progetto presentato evidenziando di aver concluso la prestazione senza contenziosi con il committente stesso.</p> <p>2. Non sussiste l'equivalenza tra il PFTE indicato nell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 con lo studio di fattibilità e/o il progetto preliminare di cui all'art. 17 del DPR 207/2010. L'articolo 11.3 del Disciplinare di Gara tratta del possesso dei requisiti tecnico professionali e riporta testualmente - <i>aver eseguito nel precedente triennio dalla data di indizione della procedura di gara contratti di servizi di architettura e ingegneria analoghi a quello in affidamento anche a favore di soggetti privati, in particolare: Progetti di Fattibilità Tecnico Economica ai sensi dell'art. 17 del DPR 207/2010 e/o dell'art. 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023</i> - pertanto riguarda solo ed esclusivamente i PFTE che l'operatore economico dichiara di aver eseguito per dimostrare di possedere i requisiti tecnici ed economici. Il PFTE che l'operatore dovrà eseguire in caso di aggiudicazione dell'appalto dovrà essere redatto solo ed esclusivamente ai sensi dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023</p> <p>3. il soggetto esecutore dei "servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", che deve essere un</p>

<p>le referenze della società indicata ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al subcriterio A.2.</p>	<p>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 e forniture" e di "lavori" è possibile inserire in progetto le referenze della società indicata dei "servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", come esecutrice ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al subcriterio A.2.</p>
<p><b>Domanda</b></p>	<p><b>Risposta</b></p>
<p>Con la presente siamo a chiedere gentilmente se, in relazione agli articoli 11.1 e 11.2 e 11,3 del Disciplinare di gara, per il soddisfacimento dei requisiti attinenti i servizi di architettura ed ingegneria, sia sufficiente indicare un progettista/studio di progettazione incaricato, oppure se sia necessario che tale figura sia inclusa quale membro di un Raggruppamento Temporaneo d'Imprese.</p>	<p>il soggetto esecutore dei "servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", 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 e forniture" e di "lavori"</p>
<p><b>Domanda</b></p>	<p><b>Risposta</b></p>
<p>Spettabile Stazione Appaltante, con riferimento al sub-criterio A.2 "Redazione di PFTE" di valutazione dell'offerta tecnica, a cui sono riservati 8 punti e relativo all'aver eseguito "3 (tre) servizi di redazione di PFTE - richiesto come opzionale ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) - di riqualificazione energetico-ambientale degli impianti e degli edifici, rispetto a riscaldamento/raffrescamento, significativi svolti, attinenti per importo, tipologia e complessità dei lavori alla riqualificazione di immobili comunali tipo (scuole, uffici, ecc.)", si chiede di confermare che per l'ottenimento del punteggio premiale possa essere considerata anche la redazione da parte del concorrente di progetti definitivi o esecutivi, aventi medesimo oggetto richiesto dal sub-criterio A.2, in quanto trattasi di progettazioni maggiormente complesse e di dettaglio, che integrano anche gli elementi specifici del livello progettuale di fattibilità tecnico-economica e che esprimono pertanto una capacità progettuale di livello superiore, che include necessariamente anche quella richiesta al sub-criterio A.2. Si ritiene che tale interpretazione, oltre che conforme ai generali criteri di ragionevolezza e di massima partecipazione, sia anche in linea con la complessiva logica del disciplinare che, nell'ambito dei requisiti di partecipazione di capacità tecnica e professionale all'art. 11.3, per l'ammissione riconosce l'equipollenza tra "Progetti di Fattibilità Tecnico Economica ai sensi dell'art. 17 del DPR 207/2010 e/o dell'art. 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023", "Progetti Definitivi ai sensi dell'art. 24 del DPR 207/2010" e "Progetti Esecutivi ai sensi dell'art. 33 del DPR 207/2010 e/o dell'art. 22 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023".</p>	<p>L'interpretazione proposta non sembra collimante con quanto previsto dal disciplinare di gara e comunque la valutazione rientra fra le competenze della commissione giudicatrice</p>

Domanda	Risposta
<p>Con riferimento al sub criterio A2, concernente la valutazione di tre servizi di redazione PFTE, si chiede conferma che detti servizi di redazione PFTE possano essere stati redatti sia ai sensi del DLgs 50/2016, che ai sensi del DLgs 36/2023, come consentito per i requisiti di capacità tecnica e professionale con riferimento ai servizi attinenti all'architettura e l'ingegneria;</p>	<p>Si conferma</p>
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento al sub criterio A2, concernente la valutazione di tre servizi di redazione PFTE, si chiede conferma che qualora il servizio di redazione PFTE sia ancora in corso di esecuzione alla data di presentazione dell'offerta, che l'attestazione da produrre possa essere riferita allo stato di esecuzione del servizio di progettazione alla data della domanda, indipendentemente dall'avvenuto avvio dei lavori.</p>	<p>Si conferma</p>
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento al sub criterio A2, concernente la valutazione di tre servizi di redazione PFTE, si chiede conferma che laddove nella descrizione del criterio si fa riferimento a "edifici comunali" siano ammessi servizi di progettazione svolti in relazione a edifici pubblici ad uso educativo ed altri uffici pubblici non sanitari, quali ad esempio, università, istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, uffici direzionali pubblici, uffici territoriali pubblici, in quanto strutture analoghe ed attinenti a quelle oggetto di appalto.</p>	<p>Si conferma alla luce della formulazione del disciplinare di gara che parla di immobili comunali tipo, quindi anche analoghi</p>
Domanda	Risposta
<p>Si chiedono i seguenti chiarimenti, considerando il caso di partecipazione di un Operatore Economico che individua più di un progettista a cui affidare l'attività di progettazione (RTP INDICATO). 1. Si chiede se il "punto 6.1 lettera b)" citato a circa metà della pagina 14 del disciplinare (riguardante i requisiti indicati nell'allegato II.12 parte V) sia un refuso; si chiede altresì quale sia il punto corretto cui riferirsi. 2. Si chiede conferma che i requisiti del "gruppo di lavoro" riguardanti i professionisti che devono essere previsti nell'organigramma debbano essere posseduti dal RTP INDICATO nel suo complesso. 3. Si chiede conferma che il fac-simile di dichiarazione "MODELLO A PROGETTISTI" debba essere presentato da operatori economici concorrenti che si occupino anche della progettazione mentre, in caso di progettista/i INDICATO/I, non tutte le attestazioni riportate su</p>	<p>1: si conferma, la frase "di cui al punto 8.1 lettera b)" non aggiunge nulla ai requisiti già indicati ai punti 11, 12 e 13 del disciplinare di gara; 2: si</p>

tale modello vadano dichiarate dallo/gli stesso/i. In particolare ci si riferisce ai seguenti punti: - di applicare il CCNL indicato dalla stazione appaltante o altro CCNL equivalente..... decreto legge 76/20; - di impegnarsi a destinare almeno il 30% delle eventuali assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto all'occupazione giovanile e femminile; - di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n.241- la facoltà di accesso agli atti ..... offerte anomale; opzione 2 - di non autorizzare l'accesso alla documentazione di gara, ..... soggetti interessati; - di considerare remunerativa l'offerta economica presentata giacché ..... nessuna esclusa ed eccettuata. Grazie, saluti.

conferma come da disciplinare di gara; 3: si conferma

**Domanda**

**Risposta**

CHIARIMENTO 1 Disciplinare di Gara, punto 5 pagina 7, si legge che i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari a € 1.878.5550,51 calcolato sulla base del CCNL Multiservizi K511 e del costo.....omissis è in parte in contrasto con quanto si legge nel Capitolato Parte Amministrativa, punto 1.4.7 Importo Complessivo dell Appalto , pagina 13, In ottemperanza a quanto previsto dagli artt.11 c.1 e 102 c.1 let.b) del Codice dei contratti, il contratto collettivo applicato è Metalmeccanico". Inoltre il riferimento al CCNL Metalmeccanici si riscontra anche al paragrafo 3.2 del CSA Parte Tecnica laddove si legge che Il personale di manutenzione deve comunque essere contrattualizzato secondo CCNL Metalmeccanico . Ad ulteriore conferma dell applicazione del CCNL Metalmeccanici vi è anche l articolo 3.6.6 del CSA Amministrativo dove si legge che il valore EMO(0), che rappresenta il costo per la retribuzione oraria dell operaio, si riferisce al livello C3 dei listini ASSISTAL che si riferiscono al settore installazione impianti . Si chiede conferma che è quest ultima tipologia (CCNL settore metalmeccanica e installazione impianti - codice CNEL C064) contrattuale quella di riferimento per l appalto. Inoltre si chiede di confermare che il corretto valore del costo della manodopera è quello indicato nel documento 01M\_Quadro Economico pari a € 1.878.5550,51 e non € 1.878.5550,51

Si conferma, vedasi rettifica

**Domanda**

**Risposta**

CHIARIMENTO 2 In merito alla formulazione dell offerta economica è richiesto, nel Disciplinare di Gara al punto 23, pagina 27, di indicare lo sconto offerto per i subelementi C.2 e C.5 rispettivamente per i servizi opzionali di architettura ed ingegneria

<p>per la redazione dei PFTE di riqualificazione energetico-ambientale di impianti ed edifici e per i servizi opzionali di architettura ed ingegneria. Lo sconto si applica sull'importo derivante dal calcolo parcelle in base all'applicazione del DM 17 giugno 2016 come modificato dal D.Lgs.36/2023 allegato I.13. Si chiede di indicare quale sia lo sconto massimo ammissibile in relazione alla Legge del 21 aprile 2023 n. 49 "Equo Compenso" e quanto stabilito all'art. 14 (Modifiche all'art.41 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36) del Correttivo al Codice dei Contratti (D.Lgs. 209/2024).</p>	<p>La gara è stata bandita prima del 31.12 2024 e pertanto non trova applicazione il d. lgs. 209/2024</p>
--	---

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

<p>CHIARIMENTO 3 Nel documento DISCIPLINARE DI GARA non è presente alcuna specifica sul tipo e grandezza del carattere, interlinea e spaziatura dai bordi da utilizzare per le relazioni dell'offerta tecnica. Si chiede conferma che bisogna attenersi alle indicazioni riportate nella Relazione del RUP, pag. 22, capitolo DOCUMENTI COMPONENTI L'OFFERTA TECNICA, che cita: "Le relazioni in formato A4 e A3 dovranno avere le pagine numerate, essere redatte con il carattere Times New Roman con dimensioni non inferiori a corpo 12, interlinea singola, con bordi pagina tutti pari a 2 cm". Si chiede inoltre di precisare se tali indicazioni hanno carattere prescrittivo o solo opzionale.</p>	<p>Si conferma, le indicazioni hanno carattere opzionale</p>
---	--

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

<p>CHIARIMENTO 4 Nel Disciplinare di gara, nella Documentazione del Sub-criterio A.1 Certificazioni e Diagnosi energetiche è indicato "Dovranno essere presentate 3 (tre) Diagnosi Energetiche svolte nel corso nei 5 anni precedenti a quello di indizione della procedura". Si chiede conferma che gli elementi esemplificativi, comprendenti per loro natura valori economici, possano essere inseriti in quanto non riferiti alla gara. Si chiede di chiarire se il quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del bando siano gli anni dal 2019 al 2023 oppure dal 27/12/2019 al 26/12/2024.</p>	<p>Si conferma, dal 27/12/2019 al 26/12/2024</p>
---	--

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

<p>CHIARIMENTO 5 Nel Disciplinare di gara, nella Documentazione del Sub-criterio A.2 Redazione di PFTE è indicato "Dovrà essere prodotta 1 (una) relazione tecnico-illustrativa per ciascuno dei 3 (tre) PFTE illustrati, costituita di massimo 3 cartelle di testo formato A3. Ogni cartella dovrà essere stampata su una sola facciata e dovrà contenere almeno le seguenti informazioni: • descrizione dell'opera, importo dei lavori; •</p>	
---	--



<p>dimensioni dell'opera; • luogo dell'esecuzione; • committente; • periodo di esecuzione (in caso di servizi in corso di esecuzione, si dovrà indicare la percentuale già regolarmente svolta); • attestazione di aver concluso la prestazione senza contenziosi con il committente. • elaborati grafici e foto ` ` . Si chiede conferma che gli elementi esemplificativi, comprendenti per loro natura valori economici, possano essere inseriti in quanto non riferiti alla gara in oggetto.</p>	<p>Si conferma</p>
<p><b>Domanda</b></p>	<p><b>Risposta</b></p>
<p>CHIARIMENTO 6 Nel documento ` ` Relazione del RUP ` ` a pag. 21 è riportato: ` ` Non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche, le imprese che nella valutazione complessiva dell'offerta tecnica abbiano raggiunto un punteggio inferiore a 56 punti, pari al 70% del punteggio massimo previsto per tale elemento di valutazione. La soglia di sbarramento verrà applicata dopo la riparametrazione dei punteggi dell'offerta tecnica ` ` , mentre nel documento ` ` Bando di gara/Disciplinare di gara ` ` pag. 30 riporta ` ` Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a almeno 40 punti su 80. Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al punto 24.4 ` ` . Si chiede conferma che la soglia di sbarramento da considerare è quella del Disciplinare di gara mentre il valore indicato nella Relazione del RUP è da considerarsi un refuso.</p>	<p>Si applica quanto previsto dal disciplinare di gara: secondo la giurisprudenza prevalente la soglia di sbarramento va individuata prima della riparametrazione.</p>
<p><b>Domanda</b></p>	<p><b>Risposta</b></p>
<p>CHIARIMENTO 7 Nel documento ` ` Bando di gara ` ` pag. 31, art. 24.3 ` ` Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica ` ` si chiede conferma che nella formula di calcolo di <math>V_a</math>, il coefficiente <math>\alpha</math> è un esponente.</p>	<p>Si conferma, per una correzione automatica dell'editor di testo la lettera alfa è stata riportata con dimensioni maggiori ma è un esponente</p>
<p><b>Domanda</b></p>	<p><b>Risposta</b></p>
<p>CHIARIMENTO 8 Nel disciplinare di gara sembrerebbe essere mancante l'articolo relativo alla clausola sociale che è elemento obbligatorio; l'art. 57, comma 1, del d. lgs. 36/2023 stabilisce infatti che i bandi di gara, gli avvisi e gli inviti devono contenere specifiche clausole sociali da intendersi come requisiti necessari dell'offerta al fine di realizzare le finalità indicate a garanzia e tutela del lavoratore. Si chiede di integrare tale clausola sociale all'interno dei documenti di gara. Si chiede che venga messa a disposizione la lista del personale delle ditte che attualmente svolgono i servizi in appalto, il contratto nazionale di lavoro con</p>	<p>La garanzia di stabilità occupazionale è richiesta dalla stazione appaltante tenuto conto della prestazione oggetto del contratto ed è esclusa, anche dal bando tipo ANAC per servizi e forniture, in caso di servizi di natura intellettuale e forniture senza posa in opera. Nel nostro caso la prestazione prevalente è data da forniture e complessivamente l'importo maggioritario è dato da forniture, servizi di natura intellettuale e lavori, quindi è stata ritenuta non applicabile tale clausola</p>

<p>il quale sono inquadrati, le relative mansioni, i livelli professionali, gli scatti di anzianità e tutto ciò che può essere utile per comprendere il livello di retribuzione e le relative possibilità di impiego.</p>	<p>non applicabile tale classificazione.</p>
Domanda	Risposta
<p>CHIARIMENTO 9 Tra la documentazione di gara punto 4.1. del disciplinare di gara a pag. 4 è citato tra i documenti anche il protocollo di legalità sottoscritto il 17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto (articolo 1, comma 17, della legge 06 novembre 2012, n. 190). Dal link da voi fornito a pag. 22 la pagina risulta vuota. Si chiedono chiarimenti in merito.</p>	<p>Il collegamento sembra corretto, comunque il protocollo è presente anche nella piattaforma utilizzata per la presente gara</p>
Domanda	Risposta
<p>CHIARIMENTO 10 Si chiede conferma che l'attività di progettazione debba essere dichiarata dall'operatore economico tra le attività subappaltabili.</p>	<p>Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni. È comunque sempre ammesso il subappalto delle indagini, dei rilievi, delle misurazioni e picchettazioni, nonché degli elaborati specialistici e di dettaglio e delle attività per le quali sono richieste apposite certificazioni.</p>
Domanda	Risposta
<p>CHIARIMENTO 11 Si chiede conferma che Copertine ed indici delle relazioni dell'offerta tecnica non verranno conteggiate al fine della verifica del rispetto dei limiti di cartelle (facciate) definiti nella Relazione del RUP.</p>	<p>Si conferma</p>
Domanda	Risposta
<p>CHIARIMENTO 12 Nel foglio elettronico "03_Scheda Offerta Servizio Calore" si chiede conferma che l'Operatore Economico dovrà compilare unicamente la cella L3 con lo sconto percentuale offerto. Il Modello applicherà automaticamente la riduzione a tutti i prezzi della colonna €_OFF. Si chiedono inoltre chiarimenti in merito alla colonna P del modulo di offerta sopracitato in quanto nella indicata colonna sono presenti i valori economici Np20 relativi alle "Diagnosi Energetiche" per i quali è previsto però uno specifico modulo di offerta "05_Scheda Offerta Diagnosi Energetiche". Si chiede che venga ripubblicato il modulo di offerta "03_Scheda Offerta Servizio Calore" senza la colonna "P" per evitare ogni tipo di incertezza tra valori offerti per le Diagnosi Energetiche e valori presenti nella scheda del Servizio Calore.</p>	<p>Bisogna inserire lo sconto unicamente nella cella L3. Per il modulo "03_Scheda Offerta Servizio Calore". Bisogna compilare unicamente la cella L3 per il modulo "05_Scheda Offerta Diagnosi Energetiche". Verrà pubblicata una versione del modulo 3 senza la colonna P in quanto ritenuta possibile fonte di confusione, anche se la presente risposta sembra già esauriente</p>
Domanda	Risposta

<p>CHIARIMENTO 13 In merito al punto “SUB CRITERIO A.2” - Redazione PFTE - Peso = 8”, descritto a pagina 25 del Disciplinare di Gara, si evince che “deve essere prodotta 1 (una) relazione tecnico-illustrativa per ciascuno dei 3 (tre) PFTE illustrati, costituita da massimo 3 cartelle di testo formato A3. ....omissis”. Si chiede di precisare se dovranno essere presentati anche gli elaborati facenti parte dei PFTE descritti nelle relative relazioni tecnico-illustrative che ovviamente non rientrano nel calcolo delle 3 cartelle massime di cui sopra.</p>	<p>Non è necessario</p>
<b>Domanda</b>	<b>Risposta</b>
<p>CHIARIMENTO 14 Con riferimento art.1.3.6 del CSA Parte Amministrativa si chiede conferma che il termine per la “Redazione delle Certificazioni e Diagnosi Energetiche” è da intendersi entro 3 mesi dall’avvio dei servizi in contratto e non dall’Aggiudicazione come si legge nel documento. Questo in quanto non sarebbe possibile, prima dell’avvio del contratto, entrare negli edifici e nelle centrali gestiti da altri Operatori Economici.</p>	<p>3 mesi dalla firma del contratto, in quanto prima l’obbligazione contrattuale non è perfezionata, fatto salvo l’eventuale avvio in pendenza di stipula</p>
<b>Domanda</b>	<b>Risposta</b>
<p>CHIARIMENTO 15 All’art.17.1 del Disciplinare si legge che “Non è necessaria l’effettuazione di sopralluogo” poi invece all’art.2.3 del CSA Amministrativo si legge che con la presentazione dell’offerta implicitamente l’Operatore Economico fornisce dichiarazione di “essersi recati sul luogo di esecuzione dei servizi e dei lavori .....cosa che non potrà essere fatta. Si chiede se tale frase, presente nel CSA Amministrativo, costituisca un refuso.</p>	<p>Si conferma</p>
<b>Domanda</b>	<b>Risposta</b>
<p>Buongiorno, tra la documentazione di gara messa a disposizione, non si trovano i seguenti documenti descritti al punto 4 del Disciplinare di gara: - Capitolato tecnico e prestazionale; Protocollo di legalità. Con la presente siamo a chiedere gentilmente indicazioni su dove reperire i documenti di cui sopra. Grazie</p>	<p>Il protocollo di legalità è accessibile al link indicato nel disciplinare di gara nonché nella HP della piattaforma, per gli elaborati progettuali occorre la dichiarazione di non divulgazione presente fra la documentazione pubblicata.</p>
<b>Domanda</b>	<b>Risposta</b>
<p>Con riferimento alla documentazione amministrativa si chiedono i seguenti chiarimenti: CCNL applicato: vi è discrepanza tra quanto indicato al paragrafo 5 del Disciplinare “Multiservizi K511”, e il paragrafo 1.4.7 del CSA-Parte Amministrativa “Metalmeccanico”; si chiede di chiarire quale sia di CCNL cui fare riferimento; SUBAPPALTO: Si chiede conferma che quanto indicato a pag. 55 del CSA-</p>	

Parte Amministrativa “categoria OG11 prevalente, subappaltabile entro il limite del 50%” sia un refuso, vista la discordanza con quanto scritto nel Disciplinare; REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE: Si chiede conferma che la dichiarazione riguardante l'elenco dei “servizi analoghi” eseguiti nel triennio precedente la data di indizione della procedura, sia riferita unicamente ai servizi di architettura e ingegneria e, pertanto, di pertinenza del soggetto al quale verrà affidata l'attività di progettazione e conferma altresì che in riferimento a tutti gli “altri servizi e forniture” non sia richiesto alcun “elenco servizi analoghi”; DGUE: si chiede conferma che nella compilazione tramite portale del modello on-line, nei campi obbligatori (contrassegnati con asterisco) relativi al possesso di requisiti non richiesti nella documentazione di gara, si possa indicare “non richiesto” o “non pertinente” ovvero “0,00” (in caso di importi o percentuali); si chiede altresì se il possesso degli ulteriori requisiti indicati nel disciplinare per i quali non esistono appositi campi nel modello on-line, possa essere attestato in calce alla domanda di partecipazione o su altra dichiarazione allegata; si fa presente inoltre che nel modello da compilare on-line appare solo la possibilità subappaltare l'attività di “GAS NATURALE” e soltanto in misura del 49% per cui si chiede conferma che le attività da subappaltare possano essere anch'esse indicate su altra dichiarazione. Grazie, saluti.

Si conferma e vedasi rettifica

Domanda	Risposta
<p>Con riferimento alla documentazione di gara “Capitolato Speciale d’Appalto – Parte Amministrativa”, art. 3.3 “Determinazione dei prezzi baseline per il Servizio Calore (A2) e loro aggiornamento all’avvio del contratto”, si richiede quanto segue: • Di esplicitare quale sia il periodo di riferimento utilizzato per determinare il prezzo di riferimento POST D, i, in particolare di confermare se, come citato nel documento il prezzo è stato calcolato come “prezzo medio mensile trimestrale del periodo 01/11/2023 – 31/10/2024” o se, in accordo alla “Tabella 1 – Pesi dei volumi di consumo sui totali annui”, il prezzo è stato calcolato come prezzo medio mensile trimestrale del periodo 01/01/2024 – 31/12/2024. • Di esplicitare la modalità di calcolo del prezzo di riferimento POST D, i, in particolare di chiarire se sono state applicate le tariffe per il servizio di tutela della vulnerabilità relative al quinto scaglione o se il prezzo è stato calcolato applicando le tariffe a progressivo riempimento degli scaglioni fino al consumo di riferimento (21.000 Sm3). • Di esplicitare il valore di PCS (espresso in MJ/Sm3) utilizzato per il calcolo del prezzo POST D, i.</p>	<p>Il prezzo indicato in tabella risulta dalla media dei prezzi medi mensili su ciascun trimestre: (gen24-feb24-mar24) (apr24-mag24-giu24) (lug24-ago24-set-24) (ott24-nov23-dic23); ogni prezzo medio del trimestre è stato moltiplicato per il peso dei consumi medi 2022-2023 per quel trimestre. Non si riscontra che la tabella riporti indicazioni che il periodo utilizzato sia stato 01/01/2024 – 31/12/2024, bensì appunto 01/11/2023-31/10/2024 A progressivo riempimento degli scaglioni. La tabella 1 riporta la cifra corretta per la media pesata (0,876€/Sm3) ma si rileva nelle medie trimestrali un refuso. I prezzi medi corretti sono: Primo trimestre: 0,836; Secondo trimestre: 0,852; Terzo trimestre: 0,906; Quarto trimestre: 0,958. La media pesata corretta pari a 0,876. PCS=0,03852GJ/Smc</p>
Domanda	Risposta

<p>Con riferimento alla documentazione di gara “Capitolato Speciale d’Appalto – Parte Amministrativa”, art. 3.3.2 “Aggiornamento prezzi del Servizio Calore (A2) alla data di avvio del contratto”, si chiede di confermare che il prezzo Pgas(0) coincida con il prezzo di riferimento POST D, precedentemente definito all` art.3.3.</p>	<p>Si conferma, Pgas(0)=P_0_st_D_i e pari a 0,876</p>
Domanda	Risposta
<p>Spett.le Comune di Venezia, `` Con riferimento al “SUB CRITERIO A.2 - Redazione di PFTE” del BANDO DI GARA, in merito alla “Attestazione di aver concluso la prestazione senza contenziosi con il committente” citata tra le informazioni da fornire nella Relazione tecnico-illustrativa da produrre per ciascuno dei tre PFTE illustrati, si chiede di confermare che si possa fornire tale riscontro attraverso una dichiarazione o autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Ringraziando anticipatamente per il riscontro, porgiamo cordiali saluti.</p>	<p>Si conferma</p>
Domanda	Risposta
<p>CHIARIMENTO: Nel modulo di offerta MODELLO C sotto gli sconti c` è questa dicitura: oltre oneri per l’attuazione dei piani della sicurezza quantificati dalla Stazione Appaltante in € ..... non soggetti a ribasso e opere in economia quantificate dalla Stazione Appaltante in € ....., ..... Chiediamo cortesemente che indichiate esattamente gli importi da inserire all` interno di tale modello. Grazie</p>	<p>Le voci indicate sono rilevabili dalla documentazione di gara</p>
Domanda	Risposta
<p>Buonasera, in risposta al vs. chiarimento del 07.02.2025 - Ore 16:20, siamo a segnalare che: 1) in relazione al Patto di Legalità, il link indicato nel Disciplinare di gara per poter scaricare il documento, fa riferimento ad una pagine web che non esiste; 2) la dichiarazione di non divulgazione è già stata trasmessa mezzo mail, ma nel link che abbiamo ricevuto, dopo aver scaricato la documentazione, abbiamo notato la mancanza del Capitolato tecnico e prestazionale.</p>	<p>1) il link alla pagina web funziona e la pagina esiste. Bisogna però copiare e incollare l` indirizzo sulla barra degli indirizzi . Se si clicca direttamente dal disciplinare di gara, il collegamento non funziona. 2) tra la documentazione inviata c` è sia il capitolato parte amministrativa che il capitolato parte tecnica</p>
Domanda	Risposta
<p>Con riferimento al punto 2.2 Clausole sociali a pag. 16 del CSA parte amministrativa, si chiede conferma che la relazione di genere da presentare sia il rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile e sia da presentare insieme all’offerta tecnica. Si chiede altresì conferma che la dichiarazione sui disabili sia da</p>	<p>Si rinvia a quanto puntualmente previsto, con riferimento all` art. 57 del Codice, al punto 16 del disciplinare di gara (pag. 16 e 17).</p>

<p>presentare sempre nell'offerta tecnica o sia sufficiente la dichiarazione di essere in regola con la disciplina dei disabili presente nella domanda di partecipazione. Grazie</p>	
Domanda	Risposta
<p>Egredi, con riferimento alla procedura in oggetto si intende precisare e richiedere quanto segue.  Dall'analisi completa dei documenti di gara emerge che il privato debba farsi carico di una nutrita serie di oneri in sede esecutiva che non risultano allo stato definibili, né tantomeno economicamente valorizzabili ai fini dell'offerta, tra cui: - con riferimento alla Consegna impianti, il CSA Amministrativo al paragrafo 5.7 prevede "Qualora questi non risultassero a norma o l'Amministrazione non fosse in grado di produrre la documentazione attestante la conformità alle norme degli stessi, l'Appaltatore 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 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 60 giorni dal rilascio del parere preventivo." - ed ancora "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"; - "Contestualmente alla consegna degli impianti e, in ogni caso nel primo periodo di spegnimento estivo utile 42 dalla data di consegna</p>	<p>Gli oneri a carico dell' Appaltatore riportati nei paragrafi 1.2, 3.3 e 5.7 del CSA Amministrativo risultano puramente residuali. Si vuole sottolineare che gli impianti sono a norma e funzionanti, ma vista la consistenza impiantistica, le numerose modifiche intercorse nel corso del tempo e recenti acquisizioni al patrimonio dell' ente, non si può escludere in modo assoluto degli interventi manutentivi così come descritti nei paragrafi sopra riportati del CSA Amministrativo. Per compensare</p>

del contratto, l'appaltatore dovrà farsi carico ed onere di installare gli idonei apparecchi di misura, ove mancanti"; - inoltre, con riferimento alle Prescrizioni Generali, paragrafo 1.2, il CSA Tecnico prevede che: "Si considerano a carico dell'Appaltatore tutti gli interventi di adeguamento impiantistico e strutturale (sugli impianti e sulle strutture edilizie), necessari per conseguire: - il deposito della Scia antincendio o rinnovo delle stesse riconducibile all'attività 74 nella categoria di inquadramento del D.P.R. 1 Agosto 2011, n° 151 e s.m.i (per tutti gli impianti termici indicati negli sotto allegati b1 e b2 dell' allegato B del presente Capitolato speciale d' appalto); - rilascio libretti matricolari INAIL; - rilascio dei verbali di verifica periodica ARPAV per le centrali termiche; - rilascio dei verbali sugli impianti di elevazione (interventi da eseguirsi su prescrizioni dell' ente notificato). Si precisa che per il solo punto d) sono da ritenersi esclusi quegli interventi di adeguamento strutturale accertati a seguito delle verifiche sismiche" - nel paragrafo 3.3, "Stato iniziale degli impianti" si richiede: "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" Inoltre la SA, attraverso il CSA Amministrativo, prevede che il contratto sia da intendersi full risk con riferimento alla: 1 - gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva degli impianti riscaldamento, raffrescamento, trattamento aria, esclusa solo la fornitura dell'energia, 2 - manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva degli impianti speciali di allarme, antintrusione, videosorveglianza e diffusione sonora, 3 - gestione e controllo periodico, manutenzione ordinaria, straordinaria e predittiva degli impianti antincendio, 4 - manutenzione ordinaria e straordinaria, preventiva e correttiva degli impianti di sollevamento, venendo inoltre richiesta l'esecuzione degli interventi necessari per il completamento della messa norma degli impianti e la realizzazione degli interventi per il completamento del controllo da remoto e la regolazione avanzata. Non è stato tuttavia messo a disposizione dei concorrenti alcun documento, né altro tipo di informazione, che consenta all'operatore economico di poter valutare in modo attendibili l'impatto – in termini operativi ed

rispetto del CSA Amministrativo. Per compensare questo rischio in carico all' Appaltatore i prezzi utilizzati nell' appalto risultano determinati in base allo storico della spesa sostenuta negli ultimi appalti decennali per la componente dei servizi di gestione, conduzione, manutenzioni ordinarie e straordinarie per un contratto di tipo full risk, di tutti gli edifici oggetto dell'appalto. Un prezzo determinato pertanto da un consuntivo di atti contabili che hanno compensato l' attività sopra descritta comprensiva di quanto richiesto nei paragrafi 1.2, 3.3 e 5.7 del CSA Amministrativo, un prezzo pertanto di mercato e ritenuto congruo considerato l' arco temporale considerato. A tal proposito l' art. 1.4.7 dell' Importo complessivo dell'appalto del Capitolato Speciale d' Appalto - Parte Amministrativa evidenzia che gli importi sono stati determinati, ai sensi dell'articolo 41 del Codice dei contratti, con i seguenti criteri: • costi storici sostenuti dal Comune di Venezia per la componente dei servizi di gestione, conduzione, manutenzioni ordinarie e straordinarie per un contratto di tipo full risk, di tutti gli edifici oggetto dell'appalto; • prezzo del gas calcolato sulla base delle condizioni del "Servizio di tutela della vulnerabilità" previsto da ARERA - prezzi 2024 pubblicati in <https://www.arera.it/area-operatori/prezzi-etariffe/condizioni-economiche-per-i-clienti-del-mercato-tutelato>; • per il costo delle Diagnosi Energetiche (comprensivi delle Certificazioni Energetiche) i valori di costo unitario al metro quadro riportati nell'Allegato I del decreto interministeriale 16 febbraio 2016 "Aggiornamento della disciplina per l' incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l' incremento dell' efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili. (16A01548) (GU Serie Generale n.51 del 02-03-2016)" Per quanto specificatamente richiesto: DOMANDA: predisporre e comunicare con la massima consentita urgenza, un calendario per l'esecuzione dei sopralluoghi che risulti adeguato rispetto al numero di compendi da visitare e sui quali dovrà poi essere formulata l'offerta; RISPOSTA: La SA consentirà tutti i sopralluoghi che l' Operatore Economico riterrà necessari consentendo in via d' urgenza l' accesso agli impianti - previa richiesta formulata dallo stesso Operatore Economico con indicazione del calendario e del personale incaricato in base alla sua organizzazione d' impresa ed alle sue necessità. Calendario e numero di personale delegato dovranno essere adeguati a completare le verifiche nel rispetto dei tempi previsti nel bando di gara. La richiesta dovrà essere presentata al RUP via email [francesco.dittadi@comune.venezia.it](mailto:francesco.dittadi@comune.venezia.it) precisando: Il codice identificativo della sede; La denominazione della sede; La tipologia dell' impianto per il quale vi è l' interesse ad eseguire il sopralluogo. Il numero dei tecnici che intende impiegare per i sopralluoghi. Il cronoprogramma stimato. Snetta al RUP verificare l' attendibilità del

economici – di queste potenziali attività che, tuttavia, gli atti di gara pongono interamente in capo al privato anche dal punto di vista economico richiedendo che “Degli oneri economici da sostenere dovrà tenerne conto in sede di offerta”. Considerato che il ribaltamento del rischio operativo sull’operatore economico è ammesso unicamente in abito concessorio, e che comunque, tanto più in un contratto di appalto (come quello in oggetto), le prestazioni da rendere nel corso del rapporto – e, quindi, gli associati rischi – a carico del privato devono essere correttamente e precisamente delineati sin dall’origine negli atti di gara, non potendosi porre a carico dell’operatore economico un’alea esecutiva illimitata e non perimetrabile (né oggettivamente quantificabile ai fini della corretta formulazione dell’offerta da presentare in gara), ne deriva che, al fine di mettere in condizione i concorrenti di eseguire una completa valutazione degli eventuali adeguamenti normativi, che codesta Stazione Appaltante dovrà mettere a disposizione i seguenti elementi in relazione a ciascuno degli impianti oggetto di gara, oppure darne concreta possibilità di reperimento in loco:

- la documentazione di progetto delle centrali termiche
- le dichiarazioni di conformità
- le pratiche INAIL - le pratiche CPI o SCIA antincendio
- libretti di impianto
- verifica organi di sicurezza
- verbali degli impianti di elevazione
- verifiche periodiche ArpaV alle centrali termiche

Per quanto concerne invece le valutazioni circa il servizio full risk da rendere con onere in carico all’OE nell’ambito di un appalto, le valutazioni circa lo stato di conservazione degli impianti, e dei necessari completamenti del controllo da remoto e la regolazione avanzata, occorre che la SA metta a disposizione le fotografie delle centrali termiche e degli altri impianti per ciascun edificio, gli schemi funzionali degli impianti, nonché il materiale necessario all’individuazione dei siti ove sia necessario il completamento del controllo da remoto e la regolazione avanzata, oppure dia la concreta possibilità di reperirli in loco. Considerato peraltro che, nonostante il Disciplinare di gara, all’art 17.1, indichi che “Non è necessaria l’effettuazione di sopralluogo”, si legge poi in termini opposti nel Capitolato tecnico che “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”, derivandone che i sopralluoghi siano quindi non solo necessari, ma anche obbligatori al fine di poter correttamente adempiere alle richieste del capitolato in termini di conoscenza dei luoghi. Si chiede pertanto a questa spett.le SA di mettere a disposizione degli operatori economici un tempo congruo alla visita dettagliata e sostanziale degli oltre 370 edifici oggetto di appalto, e quindi di:

- predisporre e comunicare con la massima consentita urgenza, un calendario per l’esecuzione dei sopralluoghi che risulti adeguato rispetto al

limitato. Spetta all’OE verificare l’attendibilità del cronoprogramma ricevuto e a disporre l’accessibilità alle singole sedi in funzione della destinazione d’uso. In sede di offerta l’operatore economico dichiarerà i sopralluoghi effettuati di suo interesse. DOMANDA disporre una proroga del termine per la consegna delle offerte di almeno 60 giorni decorrenti dalla scadenza attualmente prevista, comunque tenendo conto della necessità che, per la corretta formulazione dell’offerta, è necessario e imprescindibile che vengano messi a disposizione la documentazione e i dati richiesti nonché calendarizzati ed eseguiti puntuali sopralluoghi. RISPOSTA nonostante la tardiva ed impegnativa richiesta formulata dall’Operatore Economico giunta solamente 16 giorni prima della scadenza della presentazione delle offerte fissata per il giorno 26 Febbraio 2024, a fronte dei 60 giorni complessivi a disposizione, la SA - nell’intento di assicurare la massima partecipazione alla procedura di gara e fornire agli Operatori Economici interessati tutte le informazioni utili - acconsente ad una proroga di giorni 20. In merito alla documentazione richiesta - anche considerato quanto solitamente allegato in bandi di gestione calore similari al presente e regolarmente conclusi - si precisa quanto segue:

- la documentazione di progetto delle centrali termiche: è disponibile l’elenco delle caldaie come rappresentato nelle schede di ogni centrale termica presente nel documento a base di gara 01D\_Elenco Centrali Termiche con fornitura di Gas Naturale, dove è incluso anche lo schema sinottico ricavato dall’attuale sistema di controllo
- le pratiche INAIL - le pratiche CPI o SCIA antincendio: è disponibile l’elenco degli edifici che ne sono dotati e quelli per i quali l’Operatore Economico dovrà produrli - vedasi documento a base di gara 01G ricognizione pratiche esistenti
- libretti di impianto termico: verranno resi disponibili in visione su richiesta al RUP con le medesime modalità del sopralluogo
- verbali degli impianti di elevazione: verranno resi disponibili in visione su richiesta al RUP con le medesime modalità del sopralluogo



numero di compendi da visitare e sui quali dovrà poi essere formulata l'offerta; • disporre una proroga del termine per la consegna delle offerte di almeno 60 giorni decorrenti dalla scadenza attualmente prevista, comunque tenendo conto della necessità che, per la corretta formulazione dell'offerta, è necessario e imprescindibile che vengano messi a disposizione la documentazione e i dati richiesti nonché calendarizzati ed eseguiti puntuali sopralluoghi. Quanto sopra esposto anche al fine di consentire, al termine dei sopralluoghi e dell'analisi documentale richiesta, le opportune valutazioni, che si riflettono nell'offerta tecnica ed economica, funzionale quindi al perseguimento del miglior interesse di codesto Comune. La presente richiesta è altresì orientata al perseguimento del principio di concorrenza, infatti si ritiene che la mancata esibizione della documentazione richiesta, così come la mancata concessione di una proroga adeguata per l'effettuazione dei sopralluoghi, è potenzialmente idonea a creare uno squilibrio informativo non conforme ai criteri del favor participationis e della par condicio. Confidando nel Vostro tempestivo accoglimento di quanto richiesto e in attesa di urgente riscontro, si porgono distinti saluti.

#### Domanda

**RICHIESTA DI CHIARIMENTO N. 1**  
Bando/disciplinare di gara Art. 17. GARANZIA PROVVISORIA Capitolato Speciale di appalto Art. 4.3 Riduzione delle garanzie Premesso quanto indicato al punto 19 del bando di gara "Altre eventuali informazioni del bando/disciplinare a) In caso di discordanza tra quanto riportato nel presente bando e nel relativo disciplinare e quanto riportato negli elaborati di progetto, devesi considerare valido quanto riportato nel presente bando e nel relativo disciplinare", essendo indicato che si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106 comma 8 del Codice e che per fruire delle riduzioni il concorrente deve dichiarare nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserirne copia, si chiede di confermare che l'importo della cauzione provvisoria pari al 2% del valore complessivo dell'appalto: - A) possa essere ridotto del 30% se il concorrente è in possesso di certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 - B) possa essere ridotto dell'ulteriore 20% se il concorrente è in possesso di uno o più marchi/certificazioni di cui all'allegato II.13, e non solo quando l'operatore economico posseda la UNI CEI EN ISO 50001 Sistemi di gestione dell'energia - C) l'importo della cauzione provvisoria con le predette riduzioni (il concorrente è in possesso di uno o più marchi/certificazioni di cui all'allegato II.13) sia di Euro 352.048,27. **RICHIESTA DI CHIARIMENTO N.**

#### Risposta

1) no, ai sensi dell'art. 17 del disciplinare di gara l'importo della garanzia può essere ridotto del 30% in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie uni cei iso 9000. Può essere ridotto del 50%, non cumulabile con quella indicata nel punto precedente, in caso di partecipazione di micro, piccole e medie imprese. Non sono previste ulteriori riduzioni 2) ai sensi dell'art 125 comma 1 e dell'allegato ii.14 non e'

<p>2 Capitolato Speciale di appalto Art. 3.1 Anticipazione Art. 4.2 Cauzione definitiva 1) Considerato che a pag. 34/79 si legge che “L'appaltatore può richiedere, prima della stipulazione del contratto, di sostituire la garanzia definitiva con l'applicazione di una ritenuta a valere sugli stati di avanzamento pari al 10 per cento degli stessi, ferme restando la garanzia fideiussoria costituita per l'erogazione dell'anticipazione e la garanzia da costituire per il pagamento della rata di saldo” Considerato che al contrario al punto 3.1 viene indicato che la S.A. non darà luogo alla corresponsione di anticipazioni sull'importo contrattuale Si chiede di confermare che sia prevista erogazione dell'anticipazione come indicato pag. 34/79 del CSA 2) Si chiede di confermare che, in caso di aggiudicazione, possano essere applicate anche alla cauzione definitiva le medesime riduzioni previste per la cauzione provvisoria, se il concorrente è in possesso delle certificazioni suindicate. Confidando in un vostro favorevole riscontro, porgiamo distinti saluti.</p>	<p>prevista la corresponsione dell'anticipazione.</p>
Domanda	Risposta
<p>Pagamento contributo ANAC a seguito proroga scadenza del termine di presentazione delle offerte</p>	<p>Si anticipa che, con riferimento alla proroga di scadenza del termine di presentazione delle offerte di 20 giorni, di prossima pubblicazione su TED e PVL (Gazzetta Unione europea e piattaforma pubblicità legale ANAC), gli operatori economici potrebbero avere problemi nel pagamento del contributo ANAC tramite PAGOPA successivamente alla data inizialmente indicata per la scadenza della gara. Questi problemi dipendono dal possibile mancato aggiornamento della data di scadenza del pagamento PagoPa da parte dell' ` Autorità. Quindi ove si ritenga di pagare il contributo dopo la data di originaria scadenza ed emerga il possibile problema sopra segnalato, sarà comunque possibile procedere al pagamento, entro la nuova scadenza, con eventuale bonifico se non possibile con PAGOPA.</p>
Domanda	Risposta
<p>Spett.le Stazione Appaltante, con riferimento all ` art. 16 (Requisiti di partecipazione e/o condizioni di esecuzione) del Bando di gara ed in particolare al punto in cui si prevede che ` ` Le Ditte concorrenti dovranno indicare nell'offerta, ai sensi dell'art. 102 co.1 lett. c) del D.Lgs n. 36/2023, le modalità con le quali danno concreta applicazione agli impegni assunti ` ` , si chiede conferma che sia necessario in sede di offerta presentare la dichiarazione ex art. 102 c. 2 del D.Lgs 36/2023, nella quale indicare le modalità con le quali intende adempiere agli impegni di cui al comma 1 del menzionato art. 102. In tal caso, si chiede di confermare che la stessa debba essere inserita all ` interno della busta</p>	<p>Si rinvia a quanto puntualmente previsto, con riferimento all ` art. 57 del Codice, al punto 16 del disciplinare di gara (pag. 16 e 17).</p>

amministrativa. Cordiali saluti	
<b>Domanda</b>	<b>Risposta</b>
Buongiorno, con riferimento al chiarimento n. 20 da voi pubblicato, con la presente siamo a chiedere gentilmente il file aggiornato del documento ` ` 03_Scheda Offerta Servizio Calore.xlsx ` ` .	Il file è stato pubblicato
<b>Domanda</b>	<b>Risposta</b>
<p>ARGOMENTO: SUBAPPALTO PROGETTAZIONE</p> <p>Chiarimento 19 Tra le prestazioni comprese nell ` appalto è prevista la progettazione. Si chiede conferma che, qualora la progettazione sia sub-affidata a una società di capitali o comunque a un soggetto collettivo dotato di autonomia organizzativa e operativa rispetto ai progettisti che vi operano (ad esempio società di progettazione), tale sub-affidamento deve essere qualificato come subappalto ai sensi dell ` art. 119 d.lgs. n. 36/2023 e così come affermato dal parere MIT 26 settembre 2024, n. 2828.</p>	<p>Premesso che non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni e che è comunque sempre ammesso il subappalto delle indagini, dei rilievi, delle misurazioni e picchettazioni, nonché degli elaborati specialistici e di dettaglio e delle attività per le quali sono richieste apposite certificazioni, posto che il disciplinare prevede come prestazione principale la fornitura di gas mentre i servizi attinenti l ` architettura e ingegneria sono indicati come prestazione secondaria e che il disciplinare non indica specifici limiti, considerato il parere del MIT si ritiene ammissibile il subappalto.</p>
<b>Domanda</b>	<b>Risposta</b>
<p>Buongiorno all ` art. 2.2 del CSA si chiede all ` appaltatore di presentare una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell ` intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta; di fornire una dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili. Nella parte amministrativa nella domanda di partecipazione è già previsto l ` impegno di destinare almeno il 30% delle eventuali assunzioni necessarie per l ` esecuzione del contratto all ` occupazione giovanile e femminile e di essere in regola con le norme che disciplinano i disabili. L ` operatore economico soddisfa già con la domanda di partecipazione quanto da voi richiesto nel CSA? Grazie</p>	Si conferma
<b>Domanda</b>	<b>Risposta</b>
<p>Spett.le Stazione Appaltante, con riferimento alla dichiarazione richiesta al punto 16 del Bando di gara - ` ` In applicazione dell'art. 57, in sede di offerta l'appaltatore è tenuto comunque almeno a fornire una dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, nonché di</p>	

<p>impegnarsi a sottoscrivere su richiesta la dichiarazione di conformità agli standard sociali minimi di cui all'allegato I al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 6 giugno 2012, nonché ai sensi dell'art. 47 comma 4 del DL 77/2021, oltre all'impegno ad assicurare una quota pari almeno al 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per l'esecuzione di attività ad esso connesse o strumentali all'occupazione giovanile e femminile` ` - si chiede conferma che sia sufficiente rendere le dichiarazioni già presenti nel modello A Domanda di partecipazione. Cordiali saluti</p>	<p>Si conferma</p>
Domanda	Risposta
<p>CHIARIMENTO 3 Nel richiamare la Vostra risposta nr.10, in relazione agli elementi: SUB CRITERIO C.2 Ribasso percentuale espresso in cifre ed in lettere sull'importo determinato dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13, per i servizi opzionali di architettura e ingegneria per la redazione dei PFTE di riqualificazione energetico-ambientale di impianti ed edifici. SUB CRITERIO C.5 Ribasso percentuale espresso in cifre ed in lettere offerto sulle parcelle determinate dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13, per i servizi opzionali di architettura e ingegneria. si chiede di indicare se, benché gli sconti (C2 e C5) sui compensi dei professionisti debbano essere ciascuno quantificato e indicato in maniera unitaria e globale, ciascun sconto sia applicabile sulle sole spese tecniche oppure anche sull'`onorario professionale secondo i principi di diritto enunciati dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 594/2025 del 27 gennaio 2025.</p>	<p>Come precisato nella relazione del RUP, trattasi di ribasso d'asta da applicare al calcolo delle parcelle professionali derivante dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13. L'importo effettivo dei corrispettivi sarà determinato dall'applicazione del D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs. 36/2023 allegato I.13 per il calcolo delle parcelle professionali. Come indicato dalle linee guida n.1 approvate dal Consiglio dell'`Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 973 del 14.09.2016, aggiornata con deliberazione n. 138 del 21.02.2018, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" e s.m.i. la stazione appaltante tramite il Rup procederà alle seguenti operazioni preliminari: a) identificare le opere cui appartengono gli interventi oggetto dell'`incarico; b) stabilire le classi e categorie di appartenenza dei servizi da affidare per la determinazione del corrispettivo a base di gara, secondo i criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 di cui alla tavola Z-1 e Z-2 allegate al detto decreto. L'elenco delle prestazioni e dei relativi corrispettivi verrà rappresentato in una tabella che verrà trasmessa all'appaltatore applicando sugli importi il ribasso offerto. La citata sentenza del Consiglio di Stato, tra l'`altro successiva al bando, non sembra in contrasto con quanto previsto dal disciplinare di gara, considerato altresì che su 100 punti disponibili, solo 2 sono previsti per tale criterio.</p>
Domanda	Risposta
<p>Con il chiarimento nr.22 questa spett.le SA ha chiarito che le obbligazioni contrattuali relative all'esecuzione delle Diagnosi Energetiche decorrono dalla data di firma del contratto e non dall'Aggiudicazione come invece si legge nella documentazione di gara. Si chiede conferma che il chiarimento ha valore anche per tutte le altre attività</p>	<p>Non si conferma, vale solo per le Diagnosi energetiche, per il resto si rinvia alla documentazione di gara ed al CSA</p>

<p>contrattuali indicate “entro ..... dalla data di Aggiudicazione” dovendosi leggere “entro ..... dalla data di firma del contratto”.</p>	
Domanda	Risposta
<p>Buongiorno, con riferimento all` art.23 del documento `` Bando di gara con PG `` in cui si definisce che il ribasso percentuale offerto per i Sub Criteri C.1, Sub Criteri C.3 e Sub Criteri C.4, debba essere riportato nelle rispettive schede offerta, `` Scheda Offerta Diagnosi Energetiche `` , `` Scheda Offerta Servizio Calore `` e `` Scheda Offerta Servizi di Manutenzione `` , siano chiedere di chiarire in quale campo della sezione Offerta Economica devono essere caricati tali documenti. Inoltre, si chiede di chiarire se tali `` Schede Offerta `` siamo da caricare in formato Excel o siano da convertire in PDF.</p>	<p>Nella sezione Offerta economica è presente la voce Eventuali documenti integrativi, prevista in via generale per le procedure di gara in cui l` offerta economica sia strutturata in più elementi. Di norma i file editabili prima di essere firmati sono convertiti in pdf</p>
Domanda	Risposta
<p>CHIARIMENTO 1 Con riferimento al punto 22 del Disciplinare di Gara “Offerta Tecnica” e precisamente al SUB CRITERIO A.1 - Certificazioni e Diagnosi Energetiche - Peso = 12 è chiesto agli Operatori Economici di “presentare 3 (tre) Diagnosi Energetiche svolte nel corso nei 5 anni precedenti a quello di indizione della procedura.”. A comprova dell’effettiva elaborazione delle Diagnosi Energetiche nei termini indicati, si chiede conferma che è possibile inserire in offerta tecnica, oltre alle Diagnosi, un documento contenente le indicazioni circa il soggetto redattore e firmatario delle diagnosi, la data di elaborazione e quella di consegna, il soggetto destinatario ed i relativi riferimenti e/o la ricevuta di ricezione della documentazione prodotta tale da confermare che le Diagnosi sono state elaborate in data antecedente a quella di indizione della procedura di gara.</p>	<p>Si conferma</p>
Domanda	Risposta
<p>CHIARIMENTO 2 Nel CSA Amministrativo, all’art.3.6.1 “Revisione e aggiornamento del canone servizio calore A2”, a pagina 26, sono descritte le modalità di revisione dei prezzi del servizio calore. Il coefficiente KA.n è definito come la “variazione %, espressa in valore % adimensionale (da 0 a 1), del prezzo del gas naturale nel periodo “n”, rispetto al prezzo di riferimento baseline, troncata alla terza cifra decimale, e pesata secondo i consumi reali di gas naturale di ciascun mese dell’anno n-esimo, secondo la seguente formula:” <math>KA.n = P g a s(n) / P g a s(n-1)</math> Appare ovvio che il valore KA.n può assumere valori inferiori o superiori ad 1 allorquando il prezzo del gas esposto al numeratore rispettivamente diventi più basso (KA minore di 1) o</p>	<p>Si conferma che è un refuso, il numero può assumere valori inferiori o superiori ad 1</p>

più alto (KA maggiore di 1) rispetto al prezzo del gas di riferimento baseline (denominatore). Si chiede pertanto conferma che il range indicato tra parentesi nella definizione di KA.n, ovvero compreso (da 0 e 1), costituisce un refuso in quanto KA.n potrà essere, in taluni casi, superiore a 1. Quanto sopra è suffragato anche dalla stessa formula esposta in capitolato.

<b>Criteria punteggiamento documentazione tecnica</b>	
<b>Nome criterio/sub-criterio</b>	<b>Punteggio massimo attribuibile</b>
<b>A. PROFESSIONALITA ` E ADEGUATEZZA</b>	
A1 CERTIFICAZIONI E DIAGNOSI ENERGETICHE	12.00
A2 REDAZIONE DI PFTE	8.00
Totale criterio	20.00
<b>B. MODALITA ` DI GESTIONE DELLA COMMESSA</b>	
B1 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	15.00
B2 FACILITY MANAGEMENT SYSTEM	25.00
B3 PIANO DI MANUTENZIONE	5.00
B4 ORGANIZZAZIONE DI COMMESSA	15.00
Totale criterio	60.00
<b>Totale</b>	<b>80.00</b>

<b>Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta tecnica</b>
Offerta tecnica
Eventuali documenti integrativi