



PROVINCIA DI COMO
STAZIONE APPALTANTE PROVINCIALE DI COMO
Via Borgo Vico, 148 – 22100 COMO
C.F. 80004650133 cod. AUSA 0000543078
tel.031230356
e-mail :sapcomo@provincia.como.it
pec :sapcomo@pec.provincia.como.it

OGGETTO: COMUNE DI CADORAGO. PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA, IVI COMPRESSE LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA E DI COMBUSTIBILE, LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO E MESSA A NORMA E DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO-AMBIENTALE, LA CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI ASSOCIATI DI CADORAGO, LOMAZZO E VERTEMATE CON MINOPRIO MEDIANTE PPP

ID SINTEL 121726847

DOCUMENTO DI FAQ N. 1 QUESITI AL 7.7.2020

QUESITO N. 1

Si chiede se in mancanza della categoria OG9 è possibile partecipare singolarmente oppure bisogna obbligatoriamente ricorrere al RTI.

RISPOSTA 1)

E' possibile partecipare singolarmente dichiarando di subappaltare la suddetta categoria di opere ad operatore economico qualificato. all'interno del limite percentuale massimo consentito per il subappalto, dovrà coprire l'importo delle lavorazioni in OG9 con la classifica della categoria prevalente e dovrà segnalarne il subappalto all'interno del DGUE.

QUESITO N 2

Spese di investimento complessivamente stimate: a pag.2 del Bando di gara, par. II.1.5, viene indicato un valore pari a 1.577.372,00 €. Tale valore non risulta essere allineato con l'importo stimato per i lavori obbligatori al par.6 del Disciplinare di gara, pari a 1.399.39 € (1.320.232 € + 79.263 € per oneri della sicurezza). Si chiede pertanto di precisare quale dei due valori risulti quello corretto;

RISPOSTA 2:

Le spese di investimento complessivamente stimate a pag.2 del Bando di gara, par. II.1.5 (1.577.372,00 €) comprendono anche le spese tecniche e le spese per le procedure di affidamento della gara, l'importo stimato pari a 1.399.395 € (1.320.232 € + 79.263 € per oneri della sicurezza) riportato al par.6 del Disciplinare di gara, è relativo ai soli lavori.

QUESITO N 3

Planimetrie: si fa richiesta delle planimetrie degli stabili oggetto dell'appalto, in formato .dwg, al fine di poter predisporre gli elaborati grafici progettuali;

risposta 3)

Considerato che gli operatori economici partecipanti devono produrre un progetto di fattibilità, le planimetrie non sono state messe a disposizione in quanto non ritenute necessarie. In questa fase, pertanto, non disponibili planimetrie nel formato richiesto.

QUESITO N 4

A pagina 26 del Disciplinare di Gara si fa riferimento alla tabella in calce al documento, descrittiva degli interventi di efficientamento obbligatori. Tale tabella tuttavia non è presente; si richiede pertanto di integrarla con la sintesi degli importi per singolo edificio, che concorrono alla definizione dell'importo complessivo (1.320.132,00 €). Tale importo, indicato a pag. 7 del Disciplinare, art.6 "Valore della concessione", peraltro, non risulta allineato alla somma degli importi contenuti all'interno delle singole diagnosi allegate (c.ca 1.211.571 €, al netto di IVA);

RIPOSTA 4)

La tabella mancante in calce a cui si fa riferimento, è l'insieme delle seguenti:

COMUNE DI CADORAGO

EDIFICIO		INTERVENTI OBBLIGATORI
CAD00	Municipio	- Sostituzione generatore di calore
CAD01	Scuola dell'Infanzia	- Isolamento solaio verso sottotetto (insufflaggio) - Installazione termovalvole e pompe di circolazione - Sostituzione diretta lampade esistenti con lampade led - Installazione impianto fotovoltaico da 13,5 kWp
CAD03	Scuola Secondaria di primo grado e palestra	- Isolamento solaio verso sottotetto edificio scuola (insufflaggio) - Isolamento a cappotto esterno palestra - Installazione impianto fotovoltaico da 15,6 kWp

COMUNE DI LOMAZZO

EDIFICIO		INTERVENTI OBBLIGATORI
LOM01	Scuola dell'Infanzia e asilo nido	- Sostituzione serramenti - Sostituzione generatori di calore e installazione valvole termostatiche
LOM02a	Scuola primaria	- Isolamento a cappotto plessi 1 e 2 - Isolamento soletta sottotetto/ copertura plessi 1 e 2 - Installazione valvole termostatiche

EDIFICIO		INTERVENTI OBBLIGATORI
LOM03	Scuola primaria Manera	- Intervento di metanizzazione della centrale termica, sostituzione di generatore di calore e installazione valvole termostatiche - Sostituzione lampade esistenti con lampade a led
LOM04	CAG	- Sostituzione di generatore di calore e installazione valvole termostatiche - Sostituzione diretta lampade esistenti al piano terra con lampade a led
LOM05	Biblioteca	- Sostituzione di generatore di calore e installazione valvole termostatiche - Isolamento solaio sottotetto - Isolamento copertura piana - Sostituzione lampade esistenti al piano terra con lampade a led

COMUNE DI VERTEMATE CON MINOPRIO

EDIFICIO		INTERVENTI OBBLIGATORI
VER01	Municipio	- Sostituzione serramenti e installazione valvole termostatiche - Isolamento a cappotto - Isolamento solaio verso sottotetto - Sostituzione generatore di calore - Sostituzione lampade esistenti con lampade a led
VER02	Scuole	- Sostituzione serramenti (esclusi U glass) e installazione valvole termostatiche - Isolamento a cappotto - Sostituzione lampade esistenti con lampade a led

Contestualmente si inseriscono nei documenti di gara le diagnosi aggiornate relativamente ai Comuni di Vertemate con Minoprio e Lomazzo che, per un refuso, non sono state caricate nell'ultima revisione.

QUESITO N. 5 _Diagnosi energetiche: si segnalano alcune discrepanze tra le diagnosi contenute all'interno della Documentazione tecnica_Progetto di Fattibilità e gli edifici oggetto dell'appalto, riportati a pag. 5 del Disciplinare. In particolare:

5a_Municipio di Lomazzo: la diagnosi energetica risulta mancante, dal momento che il sito risulta essere suddiviso in LOM02a – Scuola (diagnosi energetica presente) e LOM02b – Municipio (diagnosi mancante). I due siti risultano serviti da unica centrale termica. Seppur per il sito LOM02b, come indicato in Tabella a pag.20 del “3_Capitolato di Gestione” non sia prevista la redazione e realizzazione del progetto esecutivo di interventi di riqualificazione energetico-ambientale degli impianti e degli edifici, si richiede di allegare comunque la diagnosi per tale sito;

5b_Vertemate con Minoprio: è presente, tra le diagnosi, quella del sito VER03 – Biblioteca, che però non compare nell’elenco siti di pag.5 del disciplinare. Si chiede pertanto di precisare che si tratta di un refuso.

RISPOSTA 5)

5a - Fermo restando che per le diagnosi energetiche dei Comuni di Vertemate con Minoprio e Lomazzo dovete rifarvi all’ultima pubblicazione come indicato al quesito 3, come scritto nel quesito stesso il municipio (LOM02b-municipio) non è oggetto di intervento, quindi la diagnosi non esiste.

5b – Si tratta di un refuso. Pertanto la diagnosi energetica VER03-biblioteca non è contemplata nell’appalto in oggetto. Le diagnosi corrette sono quelle che vengono inviate e nuovamente pubblicate.

QUESITO N. 6

Si chiede se è corretta l’interpretazione secondo la quale i lavori da considerarsi obbligatori sono quelli previsti negli Audit energetici inseriti nella cartella “DOC. TECNICA”, sottocartella “Progetto di Fattibilità”. Tuttavia, si specifica che l’importo totale per i lavori obbligatori così come riportato nel DISCIPLINARE DI GARA a pag. 7 (cap. 6 “Valore della Concessione) non coincide con la somma degli importi relativi ai singoli lavori, inseriti nelle diagnosi energetiche.

In caso affermativo, si chiede quindi di chiarire l’incongruenza tra l’importo totale pari a 1.320.132 euro riportato sul Disciplinare e la somma degli importi dei singoli lavori verificata pari a 1.321.299 euro desunti dagli Audit energetici.

RISPOSTA 6)

Per errore nella cartella “DOC. TECNICA”, sottocartella “Progetto di Fattibilità” non sono state riportate le diagnosi energetiche in ultima revisione. L’ultima versione verrà pubblicata sulla piattaforma dalla SAP. Gli interventi obbligatori sono riassunti nella tabella alla precedente risposta 4).

Si riporta anche tabella di riepilogo dei costi, congruente con le diagnosi energetiche in ultima revisione:

COSTO STIMATO INTERVENTI OBBLIGATORI IVA esclusa					
COMUNE	LAVORI	SICUREZZA	SPESE TECNICHE + CASSA	SPESE PROCEDURE DI GARA E AFFIDAMENTO	TOTALE
Cadorago	229.342 €	10.721 €	35.320 €	5.000 €	280.383 €
Lomazzo	512.856 €	19.629 €	67.219 €	5.000 €	604.704 €
Vertemate	577.934 €	48.914 €	60.438 €	5.000 €	692.285 €

TOTALE	1.320.132 €	79.263 €	162.977 €	15.000 €	1.577.372 €
--------	-------------	----------	-----------	----------	-------------

Quesito n.7:

Si chiede se per il **Municipio in Piazza Novembre IV, 4 – Lomazzo (LOM02b)**, in riferimento anche al quesito precedente, è corretta l'interpretazione che per detto edificio non siano previsti interventi obbligatori in quanto non è presente l'audit energetico relativo.

RISPOSTA 7

Si conferma che il municipio (LOM02b-municipio) non è oggetto di intervento, quindi la diagnosi non esiste.

Quesito n. 8:

- Nello schema di contratto a pag. 39 (allegato 2 Caratteristiche Edifici e consumi) per Vertemate con Minoprio sono riportati gli edifici oggetto del Servizio energia come segue:

Elenco Edifici – Comune di Vertemate con Minoprio

EDIFICI		INDIRIZZO
VER01	Municipio	Piazza Italia 1
VER02	Scuole	Via Pigna 3/6

- Nel Disciplinare di gara a pag. 4 (Oggetto e luogo del contratto” art 3.1 “Oggetto contenuto della concessione”) si riporta:

“Il presente disciplinare si riferisce alla gara indetta per l'affidamento della concessione, con diritto a percepire un canone annuale, del servizio energia, ivi comprese la fornitura di energia elettrica e di combustibile, la progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione degli interventi di adeguamento e messa a norma e degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico-ambientale, la conduzione e la manutenzione degli impianti termici ed elettrici relativamente ad immobili di proprietà dei comuni di Cadorago (CO), Lomazzo (CO) e Vertemate con Minoprio (CO)”.

Nello specifico per Vertemate con Minoprio viene elencato quanto segue:

COMUNE DI VERTEMATE CON MINOPRIO:

- Municipio - Piazza Italia 1
- Scuole - Via Pigna 3/6

In virtù di quanto sopra si richiede se è corretto che la **Biblioteca in via Vittorio Veneto, 66 – Vertemate (VER03)** pur essendo presente il relativo audit energetico nella documentazione tecnica, non è oggetto di servizio energia.

Risposta 8)

Si conferma che la Biblioteca in via Vittorio Veneto, 66 – Vertemate (VER03) non è oggetto di servizio energia.

Quesito n. 9:

In relazione anche al quesito n.1, relativamente all'edificio CAD00 Municipio di Cadorago, nell'audit energetico riportato nella doc. Tecnica, viene indicato quale intervento di riqualificazione, la sostituzione dell'attuale generatore di calore con nuovo generatore a condensazione, oltre all'installazione di valvole termostatiche sui radiatori. In fase di sopralluogo è stato riscontrato che sono in fase di realizzazione dei lavori di riqualificazione con l'installazione di ventilconvettori a soffitto. Inoltre, il tecnico comunale ha reso noto che, nell'ambito dei lavori in essere, è prevista la sostituzione del generatore di calore attuale con una pompa nuova di calore.

Per quanto sopra, si chiede se le indicazioni riportate nell'audit energetico di installare un nuovo generatore di calore a condensazione e le valvole termostatiche siano ancora da considerarsi valide.

RISPOSTA 9)

Come esposto in fase di sopralluogo, relativamente all'edificio CAD00 Municipio di Cadorago, l'Amministrazione sta provvedendo a realizzare un nuovo impianto geotermico, pertanto l'installazione del nuovo generatore di calore a condensazione e le relative valvole termostatiche non devono più essere installate. L'impresa aggiudicataria dovrà invece farsi carico della manutenzione e gestione del nuovo impianto geotermico.

QUESITO N. 10:

Al paragrafo 13.1.2 - Progetto Tecnico - sono richiesti alle lettere d) indicazione dei tempi e dei costi per la realizzazione del progetto, i quali debbono essere compresi nella remunerazione del servizio e g) il Piano Economico Finanziario. Si richiede se è corretto inserire indicazioni economiche all'interno dell'offerta tecnica.

RISPOSTA N. 10

Il Piano Economico Finanziario è un documento previsto dall'art. 165, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 smi, pertanto, essendo un documento obbligatorio, deve essere redatto secondo le indicazioni di legge.

Si precisa che tutti gli elaborati relativi all'offerta tecnica che contengono dati economici, devono essere inseriti nella busta economica allegati c) come da indicazioni del Disciplinare di gara pag. 30

Quesito n. 11:

Al paragrafo 8.3.1 del disciplinare di gara - è richiesto che Il progettista abbia la certificazione per IB.12 Impianti per la produzione di energia elettrica da cogenerazione. Il nostro progettista è in possesso di tre certificati, classificati secondo la normativa L. 143/1949 riguardanti progettazione e DL di impianti di cogenerazione, ma non esplicitamente IB.12. Chiediamo quindi se queste possano essere riconosciute in classe IB.12 secondo la nuova normativa; in quanto spesso non vi è corrispondenza precisa tra vecchia e nuova normativa.

RISPOSTA N. 11

La categoria IB.12 indicata non è univoca per la dimostrazione delle qualifiche per la progettazione degli impianti di produzione elettrica oggetto di gara, più pertinente sarebbe la categoria IB.11 (impianti fotovoltaici). In sede di presentazione della documentazione si può proporre di valutare per il caso specifico il possesso delle capacità mediante certificazioni analoghe da presentare a cura dell'offerente e che comunque dimostrino la progettazione per servizi analoghi di importi minimi indicati in tabella (8.3.1 al punto 3).

QUESITO N. 12

1) • con riferimento alla fornitura del vettore energetico (elettrico), come previsto ai sensi del Disciplinare di gara, siamo a richiedere dettagli in merito alle utenze elettriche, per cui risultano disponibili esclusivamente i dati di consumo, al fine di poter formulare una congrua stima dei prezzi dell'energia. In particolare:

o Tipologia di utenze (MT o BT);

o Dati di potenza impegnata e disponibile (deducibili da fatture) per ciascuna delle utenze/stabili oggetto dell'appalto.

2) • Inoltre si segnala che nei documenti disponibili (in particolare, con riferimento allo Schema di contratto) non è stato trovato alcun riferimento in merito al meccanismo di revisione tariffaria energetica. Si richiede pertanto di integrare tale documentazione.

Risposta 12:

1) Negli Audit energetici sono riportati i censimenti delle utenze elettriche nel capitolo 4 di ciascuna relazione.

Si precisa che per errore nella cartella "DOC. TECNICA", sottocartella "Progetto di Fattibilità" non sono state riportate le diagnosi energetiche in ultima revisione. L'ultima versione verrà pubblicata sulla piattaforma dalla SAP.

2) Nell'articolo 19 dello schema di contratto si riporta quanto segue:

Listino combustibile dell'anno k-esimo:

il listino di riferimento per il combustibile è il listino reso disponibile dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas laddove sono indicate le condizioni economiche di fornitura del gas naturale e dell'energia elettrica per il servizio di tutela:

- tariffa kWhel secondo le condizioni economiche di fornitura dell'energia elettrica per il servizio di tutela pubblicato dall'Autorità per l'Energia ed il gas per il 1° trimestre (gennaio/marzo) di ogni anno calcolato in base alla struttura tariffaria della fascia di consumo in cui rientra il consumo annuo del cliente, esclusa IVA.

- tariffa combustibile secondo le condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il servizio di tutela pubblicato dall'Autorità per l'Energia ed il gas per il 1° trimestre (gennaio/marzo) dell'anno in cui si chiude la stagione di riscaldamento i-esima, calcolato in base alla struttura tariffaria della fascia di consumo in cui rientra il consumo annuo del cliente, p.c.i. pari al valore del gas fornito dal Concessionario, esclusa IVA.

QUESITO N. 13)

1) al fine di poter procedere alle attività di modellazione energetica dei fabbricati, comprensivi di illuminazione interna, sottesa alla definizione del nostro progetto di fattibilità tecnico economica, chiediamo cortesemente che siano messi a disposizione dei concorrenti i seguenti documenti:

- Planimetrie, sezioni e prospetti dei fabbricati. Non ci fossero, chiediamo almeno siano rese disponibili quelle utilizzate per la prevenzione incendi;

- Diagnosi energetiche con indicazione delle stratigrafie;

- Stima della baseline oraria di funzionamento degli impianti. Oltre alle scuole, è importante ricevere anche quelle di palestre e uffici, tipicamente legati ad orari di funzionamento "particolari".

Per quanto relativo al sopralluogo, per verificare le necessità di adeguamento normativo, servirà accedere anche presso le centrali termiche ed eventuali relative sotto centrali. Chiediamo, pertanto, la cortesia di prevedere nelle visite l'accesso a tali porzioni di edificio. Nell'interesse delle singole Stazioni Appaltanti, anche l'accesso ai solai degli

edifici (primo interrato e sotto tetto) è ritenuto molto importante ai fini della modellazione energetica delle strutture.

2) In riferimento alle attività di individuazione degli interventi sui fabbricati che portano al risparmio energetico siamo, infine, a presentare alcuni quesiti:

a) Offerta tecnica T3 - Non mi è chiaro quali siano gli interventi OBBLIGATORI di efficientamento volti alla riduzione del fabbisogno termico degli edifici. Obbligatorie rispetto a quale normativa?

b) Offerta tecnica T5 - Non mi è chiaro quali siano gli interventi OBBLIGATORI di efficientamento volti alla riduzione del fabbisogno termico degli edifici. L'obbligo delle rinnovabili per quale riferimento normativo?

RISPOSTA 13

1) In questa fase la documentazione non è disponibile. Le ditte devono attenersi a quanto pubblicato nella documentazione di gara sulla piattaforma, fermo restando che, per errore nella cartella "DOC. TECNICA", sottocartella "Progetto di Fattibilità" non sono state riportate le diagnosi energetiche in ultima revisione. L'ultima versione verrà pubblicata sulla piattaforma dalla SAP.

2) Con il termine interventi OBBLIGATORI non si fa riferimento ad un obbligo di legge bensì ad un vincolo definito dalle Amministrazioni nel bando di gara.

Gli interventi sono riassunti nelle tabelle risposta 4) del presente documento di faq. Relativamente all'edificio CAD00 Municipio di Cadorago, l'Amministrazione sta provvedendo a realizzare un nuovo impianto geotermico, pertanto l'installazione del nuovo generatore di calore a condensazione e le relative valvole termostatiche non devono più essere installate. L'impresa aggiudicataria dovrà invece farsi carico della manutenzione e gestione del nuovo impianto geotermico.